

Brf Gåsen 14 i Luleå
Org nr 797000-1462

Årsredovisning för räkenskapsåret 2004

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2004-03-31.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Per Leppäniemi, ordförande	Avgående
Lars Juslin, viceordförande	Avgått vid extrastämma 2004-11-01
Sven Pettersson, sekreterare	
Karin Lundholm	Nyvaldes vid extrastämma 2004-11-01
Peter Öberg	Viceordförande från 2004-11-01
Ann Lundmark	Avgående

Suppleanter har varit:

Jonas Åhlander	
Karin Lundholm	Styrelseledamot från 2004-11-01
Lars-Åke Högberg	Avgående

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Valberedning har varit:

Gunnar Strömbäck	Avgående
Anders Forslund	Avgående
Margot Skårman	Avgående

Revisorer

Revisorer har varit:

Kai Lavonen	Avgående
Thomas Nilsson	Avgående

Suppleant har varit:

Mats Enström	Avgående
--------------	----------

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Gåsen 14, med adresserna Stationsgatan 32 A - B, Rådstugatan 6 A - B och Sandviksgatan 37 A.

Det finns 8 st bilplatser i garage och 17 st med motorvärmare.

De olika lägenhetstyperna fördelas enligt nedan:

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>	<u>Yta</u>
1 rum och kokvrå	10	
1 rum och kök	4	
2 rum och kök	10	
3 rum och kök	16	
4 rum och kök	<u>10</u>	
Bostäder	50 st	3 210 kvm. varav 1 st är hyresrätter.

Föreningen har även 9 lokaler varav 3 st är hyresrätter.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade.

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 53.

Under året har 8 bostadsrättsöverlåtelser och en hyresrättsöverlåtelser skett .

Bostadsrätter:

Lgh 13	från Brf Gåsen 14 i Luleå	till Johan Rahkola
Lgh 22	från Lars och GunMarie Juslin	till Mats och Gunilla Rensfeldt
Lgh 31	från Bengt och Norma Brännare	till Eva Wanler
Lgh 37	från Tandläkare Peter Bergström AB	till Peter och Maria Bergström
Lgh 38	från Tomas Lindbäck	till Jörgen Jakobsson-Åhl
Lokal B5	från Guldfisken Zoologiska	till Ulf Hägglund
Lokal B8/B9	från TBV Mellannorrland	till Sensus studieförbund

Hyresrätter:

Lokal B10/B13	från TBV Mellannorrland	till Sensus studieförbund
---------------	-------------------------	---------------------------

Medlemmar som avlidit under året:

Folke Bergman
Eva Sandström

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har under verksamhetsåret 2004 varit oförändrade såväl vad gäller bostadsrätter för bostadsändamål som lägenhetsrätter för kommersiell verksamhet.

Styrelsen har beslutat att årsavgifterna för år 2005 skall vara oförändrade.

Verksamhetsberättelse

År 2004 har i enlighet med styrelsens målsättning att hålla nere större investeringar inneburit att föreningens verksamhet för räkenskapsåret i stort är i fas med upprättad budget. Från 1/7 2004 är föreningen medlem i SCB.

Under verksamhetsåret har följande större underhållsarbeten utförts:

- Montering av häng- och stuprännor till balkongerna.
- Utbyte av samtliga motorvärmarruttag till timerstyrda uttag med jordfelsbrytare.
- Utbyte till lågenergibelysning i samtliga trapphus.
- Uppsättning av ett blyxtljus vid utfarten från gården för att uppmärksamma gående, cyklister och bilister.
- Installation av ett torkskåp i tvättstugan på Rådstugatan.

Föreningen har stabil ekonomi med låg skuldbörda. Utfört underhåll har helt bekostats med egna kassamedel.

Den 14 december ordnades den sedvanliga julmiddagen för medlemmarna med mycket god anslutning.

Samtliga lokaler i föreningen är f.n uthyrda.

Styrelsens målsättning för år 2005 är att i första hand få klart med OVK-besiktningarna samt att eventuella anmärkningar åtgärdas. En underhållsplan är under uppförande vilket innebär att en grundlig genomgång av hela fastigheten kommer att göras vilket kan medföra en del åtgärder. Uppgraderingen av kabel-tv nätet kommer att ske under första halvåret 2005. En genomgång av stadgarna har gjorts för att anpassa dem till de ändringar som skett i bostadsrättslagen de senaste 2 åren.

Arkitekt Martin Häller har anlåtts för att i början av 2005 lämna ett förslag på hur gården skulle kunna disponeras bättre och göras mer trivsamt samt hur garage, cykelförvaring och sopsortering skulle kunna se ut. Vissa åtgärder kan komma att tidigareläggas för att föreningen skall kunna utnyttja de R.O.T-avdrag som gäller fram t.o.m 2005-06-30, vilket medför en skattereduktion på 30 % av arbetskostnaden.

Försäljning

Föreningen har under 2004 sålt lgh 13 för 560 kkr, vilket gett ett ordentligt tillskott i kassan. Samtidigt har intäkterna minskat något, vad gäller hyror och avgifter, eftersom månadsavgiften är lägre än vad hyran var.

Investeringar

Under året har investerats 25 kkr i ett nytt torkskåp till tvättstugan på Rådstugatan.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserade vinstmedel	862.880
Årets vinst	193.521
	<hr/>
	1.056.401

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till yttre rep.fonden avsätts	100.000
att till inre rep.fonden avsätts	50.000
att i ny räkning överförs	906.401
	<hr/>
	1.056.401

Resultat och ställning

Föreningens resultat efter finansiella poster uppgår till 193 521 kr, vilket är en minskning jämfört med föregående år. Resultatförsämringen beror på att föregående års resultat påverkades positivt av de nersättning som erhålls från Luleå Kommun för vattenskanan.

Resultatet av föreningens verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

Resultaträkning	Not	2004	2003
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning		1.552	1.578
Övriga rörelseintäkter		-	324
Summa intäkter m m		<u>1.552</u>	<u>1.902</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-911	-954
Personalkostnader	2, 3	-173	-202
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-108	-107
Summa rörelsens kostnader		<u>-1.192</u>	<u>-1.263</u>
Rörelseresultat		360	639
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227	-251
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-166</u>	<u>-206</u>
Årets vinst		<u>194</u>	<u>433</u> <i>φ</i>

Balansräkning	Not	2004-12-31	2003-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	6.807	6.893
Inventarier, verktyg och installationer	5	36	32
		<u>6.843</u>	<u>6.925</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar	6	44	52
		<u>6.887</u>	<u>6.977</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		-	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	17	19
		<u>17</u>	<u>63</u>
<u>Kassa och bank</u>		2.180	1.674
		<u>2.197</u>	<u>1.737</u>
Summa tillgångar		<u>9.084</u>	<u>8.714</u> <i>ψ</i>

Balansräkning	Not	2004-12-31	2003-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	8		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Kapitalbehållning		1.356	790
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		863	730
Årets vinst		194	433
		<u>1.057</u>	<u>1.163</u>
Summa eget kapital		<u>2.413</u>	<u>1.953</u>
Yttre rep.fond	9	<u>1.677</u>	<u>1.612</u>
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut	11	<u>4.108</u>	<u>4.348</u>
Summa långfristiga skulder		<u>4.108</u>	<u>4.348</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		240	240
Leverantörsskulder		69	80
Inre rep.fond		393	319
Skatteskulder		5	-
Övriga kortfristiga skulder		7	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>172</u>	<u>152</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>886</u>	<u>801</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>9.084</u>	<u>8.714</u>
Ställda säkerheter	13	5.703	5.703
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga <i>pd</i>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från bokföringsnämnden.

Följande värderings- och redovisningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen:

Fordringar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda ekonomiska livslängden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Bostadsfastighet	100
Inventarier	5

Not 2 Arvoden och kostnadsersättningar

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Revisionsuppdrag	8	8
	—	—
Summa	<u>8</u>	<u>8</u>

Not 3 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till		
Män	1	2
	—	—
Totalt	<u>1</u>	<u>2</u>

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Löner och ersättningar har uppgått till		
Styrelsen	44	45
Övriga anställda	81	86
	<u>—</u>	<u>—</u>
Totala löner och ersättningar	125	131
Sociala avgifter enligt lag och avtal	43	47
	<u>—</u>	<u>—</u>
Totala löner, ersättningar och sociala avgifter	<u>168</u>	<u>178</u>
Sjukfrånvaro har ej förekommit under tiden 2004-01-01 -- 2004-12-31		

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2004-12-31</u>	<u>2003-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	8.679	8.652
Årets anskaffningar	-	27
	<u>—</u>	<u>—</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8.679	8.679
Ingående avskrivningar	-1.785	-1.699
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-87	-87
	<u>—</u>	<u>—</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1.872	-1.786
	<u>—</u>	<u>—</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>6.807</u>	<u>6.893</u>
Taxeringsvärdet för fastigheten Gåsen 14	<u>14.070</u>	<u>12.002</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2004-12-31</u>	<u>2003-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	210	203
Årets förändringar		
-Inköp	25	6
	<u>—</u>	<u>—</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235	209
Ingående avskrivningar	-177	-157

	<u>2004-12-31</u>	<u>2003-12-31</u>
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-22	-21
	<u> </u>	<u> </u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-199	-178
	<u> </u>	<u> </u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>36</u>	<u>31</u>

Not 6 Övriga långfristiga fordringar

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Ingående anskaffningsvärden	52	60
Årets förändringar		
-Amorteringar	-8	-8
	<u> </u>	<u> </u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	44	52
	<u> </u>	<u> </u>
Utgående redovisat värde	<u>44</u>	<u>52</u>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2004-12-31</u>	<u>2003-12-31</u>
Övriga poster	17	19
	<u> </u>	<u> </u>
Summa	<u>17</u>	<u>19</u>

Not 8 Förändring av eget kapital

	<u>2004-12-31</u>	<u>2003-12-31</u>
Bundet eget kapital		
<u>Grundavgifter</u>		
Belopp vid årets ingång	92	92
Tillkommer		
-Avsättning	1	-
	<u> </u>	<u> </u>
Belopp vid årets utgång	<u>93</u>	<u>92</u>
	<u> </u>	<u> </u>

	<u>2004-12-31</u>	<u>2003-12-31</u>
<u>Reservfond</u>		
Belopp vid årets ingång	18	18
	—	—
Belopp vid årets utgång	18	18
	—	—
<u>Upplåtelseavgift</u>		
Belopp vid årets ingång	680	-
Tillkommer		
-Försäljning av lägenhet	565	-
-Överfört från fritt eget kapital	-	680
	—	—
Belopp vid årets utgång	1.245	680
	—	—
Summa bundet eget kapital vid årets utgång	<u>1.356</u>	<u>790</u>
Fritt eget kapital		
Belopp vid årets ingång	1.163	1.560
Avgår:		
-Överfört till bundet eget kapital	-	-680
-Avsättning till yttre repfond	-200	-100
-Avsättning till inre repfond	-100	-50
Årets resultat	194	433
	—	—
Summa fritt eget kapital vid årets utgång	<u>1.056</u>	<u>1.163</u>
Not 9 Yttre rep.fond		
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Ingående värde	1.612	1.599
Avsättning	200	100
Under året använt	-135	-86
	—	—
	<u>1.677</u>	<u>1.613</u> <i>dp</i>

Not 10 Långfristiga skulder

	<u>2004-12-31</u>	<u>2003-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	2.907	3.148
Summa	<u>2.907</u>	<u>3.148</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Stadshypotek, 5,97 %, villkorsändring 2006-03-01	1.250	1.450
S E Banken, 2,4 %, rörlig bindningstid	960	960
Föreningssparbanken, 4,57 %, villkorsändring 2006-04-04	1.898	1.938
	<u>4.108</u>	<u>4.348</u>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2004-12-31</u>	<u>2003-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	22	31
Upplupna sociala avgifter	7	7
Övriga poster	143	113
Summa	<u>172</u>	<u>151</u>

Not 13 Ställda säkerheter

	<u>2004-12-31</u>	<u>2003-12-31</u>
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	5.703	5.703
Summa ställda säkerheter	<u>5.703</u>	<u>5.703</u>

Luleå 2005-02-28



Sven Pettersson



Ann Lundmark



Karin Lundholm



Per Leppäniemi

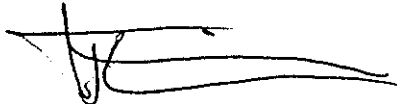


Peter Öberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2015-03-11.



Kai Lavonen



Thomas Nilsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gåsen 14 i Luleå

Org.nr 797000-1462

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Gåsen 14 för räkenskapsåret 2004-01-01 - 2004-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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 i rimlig grad 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 den 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 har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

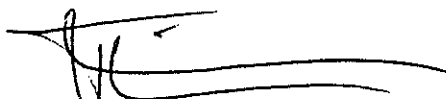
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Luleå den 11 mars 2005



Kai Lavonen
Auktoriserad revisor



Thomas Nilsson