

Brf Gåsen 14 i Luleå
Org nr 797000-1462

Årsredovisning för räkenskapsåret 2005

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 2005-03-31, 22 medlemmar representerade. Extra föreningsstämma hölls 2005-04-12, p.g a antagande av nya stadgar, 32 medlemmar representerade.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Per Leppäniemi, ordförande	Avgående
Peter Öberg, viceordförande	Avgående
Sven Pettersson, sekreterare	Avgick 2005-09-01 p.g a avflyttning
Karin Lundholm	Avgående
Ann Lundmark	

Suppleanter har varit:

Jonas Åhlander	Avgående
Lars-Åke Högberg	Avgående

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Per Leppäniemi, Peter Öberg och Sven Pettersson två i förening.

Valberedning

Valberedning har varit:

Kent Nilsson	Avgående
Lars-Åke Högberg	Avgående
Birgitta Lundqvist	Avgående

Revisorer

Revisorer har varit:

Kai Lavonen (Ernst & Young)	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	10	
Bostäder	50 st	3 210 kvm. varav 1 st är hyresrätter.

Föreningen har även 9 lokaler varav 3 st är hyresrätter med en total yta på 1 050 kvm.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Västernorrland.

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 53.

Under året har 9 bostadsrättsöverlåtelser skett.

Bostadsrätter:

Lgh 1	från Mattias Hedberg	till Bjarne Kjeang
Lgh 6	från Erik Lindström	till Lennart och Torkel Lindström
Lgh 8	från Per Leppäniemi	till Andreas Engström
Lgh 16	från Sara Kristoffersson	till Linnea Tedestam
Lgh 18	från Sven och Eila Pettersson	till Per Leppäniemi och Emma Josefsson
Lgh 41	från AnnChristine Robertsson	till Daniel Jannerstad och Sara Hansson
Lgh 42	från Eva Sandström dbo	till Anna Berglund
Lgh 47	från Lennart Wiklund	till Anders Hultbro

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har under verksamhetsåret 2005 varit oförändrade såväl vad gäller bostadsrätter för bostadsändamål som för kommersiell verksamhet. Styrelsen har beslutat att årsavgifterna för år 2006 skall vara oförändrade.

I samband med att TBV och Sensus gick samman så omförhandlades hyresavtalet för lokalerna med hyresrätt. Det resulterade i en total hyreshöjning på ca 30 000,-/år fr.o.m 2006

Verksamhetsberättelse

Under verksamhetsåret har följande större underhållsarbeten utförts:

- Totalrenovering av Sensus lokaler med hyresrätt.
- Nytt kabel-tv när till samtliga bostadslägenheter.
- Renovering av samtliga ventilationskanaler till köken. Nya slangar har förts ner i befintliga kanaler. Detta för att befintliga kanaler var otäta och ej uppfyllde nu gällande krav för OVK:n (Obligatorisk Ventilations Kontroll). Arbetet slutförs i januari 2006

Under året har styrelsen även jobbat med gårdsplaneringen, nya garage, sopsorteringshus/cykelförråd mm, framtagande av nya stadgar, genomförandet av kollektiv mätning av elen, OVK:n samt frågan om de öppna spisarna.

De extremt låga räntenivåerna gjorde att vi i november förtidslöste 2 lån på totalt ca 3,2 miljoner och band om dessa på 3 respektive 5 år, detta för att säkra en låg räntekostnad ett bra tag framöver. Vi kommer att ha ca 90 000,- i lägre räntekostnader 2006 jämfört med 2005.

Fr.o.m 2006-01-01 har vi tagit över den löpande bokföringen samt uppdateringarna av lägenhetsförteckningen mm i egen regi.

Detta medför en besparing på ca 45 000,-/år i dagsläget. Upprättande av bokslut samt revision kommer även fortsättningsvis att ske externt.

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

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

Samtliga lokaler i föreningen är f.n uthyrda.

Styrelsens målsättning för år 2006 är att i första hand få klart med OVK:n. I övrigt så är målet att färdigställa införandet med kollektiv mätning av elen samt jobba vidare med ombyggnationen av gården. Under 2006 kommer resultatet att påverkas positivt av kraftigt sänkta räntekostnader, ökade hyresintäkter samt betydligt lägre kostnader för redovisningen. Fr.o.m 2006 belastas resultatet fullt ut av statlig skatt (28 %) på den schablonberäknade vinsten, se not 6, vilket innebär en merkostnad på ca 90 000,- med nuvarande taxeringsvärde och utgifts- och intäktsräntor. Anledningen till det är att föreningen inte längre har några underskott att kvitta vinsterna mot.

Investeringar

Under året har investerats 25 kkr i en ny mangel till tvättstugan på Rådstugatan samt 9 kkr i en ny dator till föreningens kontor, totalt 34 kkr.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserade vinstmedel	906 401
Årets vinst	113 390
	<hr/>
	1 019 791

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till yttre rep.fonden avsätts	200 000
att i ny räkning överförs	819 791
	<hr/>
	1 019 791

Resultat och ställning

Föreningens resultat efter finansiella poster uppgår till 123 092 kr.

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

Resultaträkning	Not	2005	2004
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning		1 568	1 552
Övriga rörelseintäkter		31	-
Summa intäkter m m		<u>1 599</u>	<u>1 552</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-991	-911
Personalkostnader	2, 3	-182	-173
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-106	-108
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 279</u>	<u>-1 192</u>
Rörelseresultat		320	360
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36	61
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233	-227
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-197</u>	<u>-166</u>
Skatt på årets resultat	6	-10	-
Årets vinst		<u>113</u>	<u>194</u>

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	6 720	6 807
Inventarier, verktyg och installationer	5	50	36
		<u>6 770</u>	<u>6 843</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar	7	36	44
Summa anläggningstillgångar		<u>6 806</u>	<u>6 887</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	24	17
<u>Kassa och bank</u>		<u>1 654</u>	<u>2 180</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 678</u>	<u>2 197</u>
Summa tillgångar		<u>8 484</u>	<u>9 084</u>

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Kapitalbehållning		1 356	1 356
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		906	863
Årets vinst		113	194
		<u>1 019</u>	<u>1 057</u>
Summa eget kapital		<u>2 375</u>	<u>2 413</u>
Yttre rep.fond	10	<u>1 365</u>	<u>1 677</u>
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut	12	4 096	4 108
		<u>4 096</u>	<u>4 108</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		64	240
Leverantörsskulder		73	69
Inre rep.fond		337	393
Skatteskulder		16	5
Övriga kortfristiga skulder		9	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	149	172
		<u>648</u>	<u>886</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>648</u>	<u>886</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>8 484</u>	<u>9 084</u>
Ställda säkerheter	14	5 703	5 703
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

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>2005</u>	<u>2004</u>
Revisionsuppdrag	7	8
	-	-
Summa	<u>7</u>	<u>8</u>

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

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till		
Män	1	1
	-	-
Totalt	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Löner och ersättningar har uppgått till		
Styrelsen	43	44
Övriga anställda	92	81
	—	—
Totala löner och ersättningar	135	125
Sociala avgifter enligt lag och avtal	45	43
	—	—
Totala löner, ersättningar och sociala avgifter	<u>180</u>	<u>168</u>

Sjukfrånvaro har ej förekommit under tiden 2005-01-01 --
2005-12-31.

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	8 679	8 679
	—	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 679	8 679
Ingående avskrivningar	-1 872	-1 785
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-87	-87
	—	—
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 959	-1 872
	—	—
Utgående restvärde enligt plan	<u>6 720</u>	<u>6 807</u>
Taxeringsvärdet för fastigheten Gåsen 14	<u>14 070</u>	<u>14 070</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	235	210
Årets förändringar		
-Inköp	34	25
	—	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269	235
Ingående avskrivningar	-199	-177

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-19	-22
	<u> </u>	<u> </u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-218	-199
	<u> </u>	<u> </u>
Utgående restvärde enligt plan	51	36
	<u> </u>	<u> </u>

Not 6 Skatt på årets resultat

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
3 % av taxeringsvärde 14 070 000,-	422	422
Ränte- och kapitalintäkter	36	30
Avgår:		
Outnyttjat underskott	-205	-430
Ränteutgifter	-218	-227
	<u> </u>	<u> </u>
Underlag för statlig skatt (28 %)	35	-205
	<u> </u>	<u> </u>

Not 7 Övriga långfristiga fordringar

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ingående anskaffningsvärden	44	52
Årets förändringar		
-Amorteringar	-8	-8
	<u> </u>	<u> </u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	36	44
	<u> </u>	<u> </u>
Utgående redovisat värde	36	44
	<u> </u>	<u> </u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Övriga poster	24	17
	<u> </u>	<u> </u>
Summa	24	17
	<u> </u>	<u> </u>

Not 9 Förändring av eget kapital

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Bundet eget kapital		
<u>Grundavgifter</u>		
Belopp vid årets ingång	93	92
Tillkommer		
-Avsättning	-	1
	—	—
Belopp vid årets utgång	93	93
	—	—
<u>Reservfond</u>		
Belopp vid årets ingång	18	18
	—	—
Belopp vid årets utgång	18	18
	—	—
<u>Upplåtelseavgift</u>		
Belopp vid årets ingång	1 245	680
Tillkommer		
-Försäljning av lägenhet	-	565
	—	—
Belopp vid årets utgång	1 245	1 245
	—	—
Summa bundet eget kapital vid årets utgång	<u>1 356</u>	<u>1 356</u>
Fritt eget kapital		
Belopp vid årets ingång	1 056	1 163
Avgår:		
-Avsättning till yttre repfond	-100	-200
-Avsättning till inre repfond	-50	-100
Årets resultat	113	194
	—	—
Summa fritt eget kapital vid årets utgång	<u>1 020</u>	<u>1 056</u>

Not 10 Yttre rep.fond

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ingående värde	1 677	1 612
Avsättning	100	200

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Under året använt	-413	-135
	<u>1 364</u>	<u>1 677</u>

Not 11 Långfristiga skulder

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	2 880	2 907
Summa	<u>2 880</u>	<u>2 907</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Stadshypotek, 5,97 %,	-	1 250
S E Banken, 2,4 %, villkorsändring 2006-09-28	960	960
Föreningssparbanken, 4,57 %,	-	1 898
Spintab, 3,5 %	1 960	-
Spintab 3,16 %	1 176	-
	<u>4 096</u>	<u>4 108</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

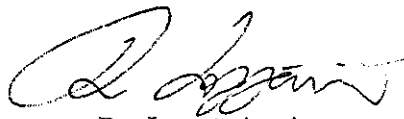
	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	9	22
Upplupna sociala avgifter	8	7

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Övriga poster	132	143
Summa	<u>149</u>	<u>172</u>

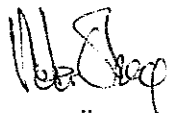
Not 14 Ställda säkerheter

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	5 703	5 703
Summa ställda säkerheter	<u>5 703</u>	<u>5 703</u>

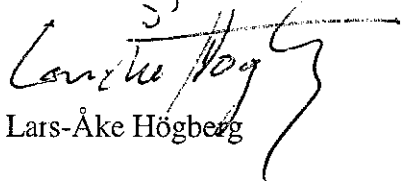
Luleå 2006-03-31



Per Leppäniemi



Peter Öberg



Lars-Åke Högberg



Ann Lundmark

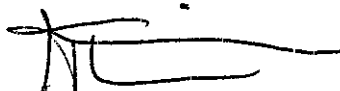


Karin Lundholm

Vår revisionsberättelse har avgivits 2006-04-25



Kai Layonen



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 i Luleå för räkenskapsåret 2005-01-01 - 2005-12-31. 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 revisionssed 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.

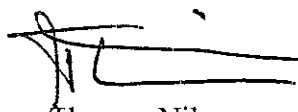
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Luleå den 25 april 2006



Kai Lavonen
Auktoriserad revisor



Thomas Nilsson