

# Årsredovisning 2005

Bostadsrättsföreningen Gustav  
Org. nr 746000-1295



# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

---

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2005-01-01 - 2005-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gustav avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2 - 4
Resultaträkning - kostnadslagsindeldad	5
Balansräkning	6 - 7
Kassaflödesanalys	8
Redovisnings- och värderingsprinciper	9
Noter	9 - 12
Ordlista	13

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

---

## Förvaltningsberättelse

### Information om föreningen och fastigheten

Huset byggdes 1906-1907 för järnvägens anställda. Byggherre var Statens Järnvägars Änke- och Pupillskassa. Fastigheten förblev i SJs ägo fram till 1939 då den övergick till bostadsrättsföreningen som bildades detta år. Det finns 90 lägenheter fördelade enligt nedan. Det finns inga butiks- eller kontorslokaler i huset.

Storlek	Kvm	Antal
2 rum och kök	52,5 - 53,0	42
2 rum och kök	54,0	13
2 rum och kök	56,5	3
2 rum och kök	60,0 - 61,5	17
3 rum och kök	79,0 - 88,5	3
4 rum och kök	105,0	4
4 rum och kök	107,0 - 108,0	4
4 rum och kök	109,5	3
4 rum och kök	121,0	1

Det har under år 2005 skett 11 (11) överlåtelser i huset. I föreningen fanns det den 31 december 2005 125 (110) medlemmar.

### Styrelse

Föreningens styrelse ska enligt stadgarna bestå av tre till fem ledamöter och en till tre suppleanter.

Ledamöter och suppleanter	Funktion	Mandatperiod	Invald	Medlem i föreningen	Övriga upplysningar
Jörgen Seegh	Ordförande	2004 - 2005	1998	1997	
Johan Eriksson	Kassör	2005 - 2006	2000	2000	
Hans Lekeberg	Ledamot	2005 - 2006	2005	2004	
Kristina Lundblad	Ledamot	2005 - 2006	2002	1994	
Line Skjaerriis	Ledamot	2004 - 2005	2004	2003	
Johannes Amilon	Suppleant	2005	2005	2004	
Linda Rosander	Ledamot	2004 - 2005	2003	1999	*/ Avgick under året.

### Styrelsearbete

Styrelsen har haft 12 stycken protokollförda möten. Styrelsen sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen av föreningen. Skötseln av huset är utlagd på entreprenad. Arvode till styrelsen framgår av not 3 under tilläggsupplysningarna. Inga löner har utgått under detta eller förra året.

### Revisorer

Revisor under året var Henrik Lundkvist (godkänd revisor), Ernst & Young. Lekmannarevisorer i föreningen var Jörgen Carlsson och Joakim Ödlund.

### Valberedning

Valberedningen under året bestod av Gunnar Lundberg och Nanna Axmark.

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

---

## Driften av fastigheten

Fastighetsskötseln sköts från den 1 januari 2003 av Bernes Fastighetsservice AB. Städningen av fastigheten görs av Arm Städ. Skötseln av trädgården ligger hos Tengwalls Trädgårdar med hjälp och förslag från föreningens trädgårdsgrupp.

## Ekonomi

### Årets resultat

Reparationsarbete av avloppstammar, två av 19 stycken, har belastat årets resultat med en kostnad på 179 tkr. Utöver detta har alla ventilationsgaller på fasaden bytts ut för en kostnad av 91 tkr. Dessa poster behandlas, i styrelsens förslag till disposition av årets resultat, som att de ska kvittas mot fonden för yttre underhåll. Årets vinst exklusive renoveringarna var 434 tkr.

### Månadsavgifter

Från maj 2006 höjs månadsavgifterna med 3%. Det skedde även i maj 2004. Då var den första ökningen sedan 2001. Månadsavgifterna kommer även i framtiden att ökas med måttliga höjningar för att bibehålla den gynnsamma ekonomin i föreningen. Målsättningen med avgiftsnivån är att bidra till en långsiktig och stabil ekonomi utan chockhöjningar av avgifterna eller att medlemmarna ska behöva skjuta till kapital vid större renoveringar.

### Likvida medel

De likvida medlen har minskat till följd av investering i fastighetsnät samt ovannämnda renoveringar vilket medfört att likvida medlen minskade med totalt 257 tkr under 2005. Föreningens nettoskuld per kvadratmeter är relativt oförändrad jämfört med föregående år eftersom minskning har skett av korta skulder.

### Värmekostnader

Fjärrvärmekostnaden, som är föreningens största kostnad, har under året stigit till 658 tkr (612). Den största anledningen till kostnadsökningen är fortsatta höjningar av priser på fjärrvärme från Sydkrafts sida. Den kalla vintern har också haft viss inverkan med högre förbrukning som följd.

### Skatt

Under 2004 började föreningen att betala den schablonskatt som finns för bostadsrättsföreningar. Schablonskatten tillkommer utöver fastighetsskatten och baseras på taxeringsvärde samt finansnetto. Kostnaden för denna skatt var 128 (125) tkr för året. Föreningens totala skattekostnad för 2005 uppgick till 239 (229) tkr. Direkta skatter kommer under 2006 bli föreningens nästa största utgift.

### Lån och räntor

Föreningens skuld till kreditinstitut är 4,7 MSEK. Den genomsnittliga löptiden, durationen, på lånen är 5 år och 8 månader med en genomsnittlig ränta på 4,94%.

Flerårsöversikt (tkr)	2005	2004	2003	2002	2001
Månadsavgifter	2 862	2 820	2 762	2 761	2 733
Årets resultat	164	-196	384	604	648
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	344	-27	591	846	880
Balansomslutning	6 340	6 469	6 407	5 884	9 924
Soliditet	16,8%	13,9%	17,1%	12,0%	43,0%
Likviditet	270%	232%	341%	214%	460%
Föreningens förmögenhetsvärde	19 335	19 265	15 977	15 397	16 044
Genomsnittlig månadsavgift per kvm/år (kr)	505	498	487	487	482
Nettoskuld per kvadratmeter (kr)	611	624	620	724	308

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

## Underhåll och renovering

Vid extrastämma under 2004 beslutades att fastighetens fönster ska renoveras och inte bytas. Offerter för ommålning har tagits in och arbetet kommer troligtvis att påbörjas under 2006.

## Sammanfattning av underhållsplanen

Nedan visas större underhåll föreningen med stor sannolikhet att utföra de kommande tio åren. De överskott av likvida medel som föreningen genererar årligen beräknas täcka en stor del av utgifterna för underhållen. Till resterande del kommer nya lån att tas.

Utfört underhåll	Utfört	Kostnad	Avskrivningstid
Nyläggning av yttertak	1990	2,0 M SEK	50 år
Byte av gemensam el	1991	2,6 M SEK	50 år
Värmejusteringar	1992	406 tkr	20 år
Nya entrédörrar	1993	265 tkr	10 år
Tvättstuga trappa 6	1996	188 tkr	10 år
Tvättstuga trappa 3 och trappa 9	1999	209 tkr	10 år
Byte av vattenstammar	2002	4,2 M SEK	Kvittades mot underhållsfond
Omfattande reparationer och återställande av ventilationskanaler	2004	719 tkr	Kvittades mot underhållsfond

Kommande underhåll	Tidsperiod	Investering
Fönsterrenovering	1-10 år	8 - 12 M SEK
Undercentral	1-5 år	0,1 - 0,2 M SEK
Tvättstugor	2-10 år	0,3 - 0,4 M SEK
Markbeläggning	3-8 år	0,1 - 0,3 M SEK
Trapphus	5-10 år	0,3 - 0,4 M SEK
Ommålning av yttertak	8-12 år	0,5 - 1,0 M SEK

## Gårdsdag

Under våren och hösten anordnades gårdsdagar där frivilliga hjälpte till med mindre reparationer och uppräskningar.

Väggar i trappuppgångar skrubbadades och tvättstugor grovstädades bland annat. Båda dagarna avslutades med gemensamma middagar. Med anledning av deltagarintresset så hålls det gårdsdagar under såväl våren som under hösten.

## Fastighetsnät

Vid en extra föreningsstämma, den 12 januari 2005, beslutades av stämman att kostnaden för bredbandsuppkopplingen ska ingå i avgiften för alla lägenheter i huset. Detta innebär att alla lägenheter får en uppkoppling på 10 MBit/s och att det ingår i månadsavgiften. Årskostnaden för föreningen blir ca 155 tkr per år vilket motsvarar ca 140 kr/månad och lägenhet. Ingen anslutningsavgift finns.

Under 2006 kommer det även att via operatören distribueras så kallad IP-tv.

## Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Dispositionsfond	119 439
Årets vinst	164 027
Summa kronor	<b>283 466</b>

Styrelsen föreslår att årets resultat behandlas enligt nedan

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll avseende renovering av ventilationskanaler och avloppsstammar	269 944
Dispositionsfond och årets vinst	283 466
<b>Överförs till balanserade vinstmedel</b>	<b>553 410</b>

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

---

<b>Resultaträkning</b>		<b>2005-01-01</b>	<b>2004-01-01</b>	<b>2003-01-01</b>
Kr	Not	<b>-2005-12-31</b>	<b>-2004-12-31</b>	<b>-2003-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>				
Månadsavgifter		2 861 927	2 819 591	2 762 209
Medlemsavgifter, pantavgifter		7 250	9 500	9 104
<b>Summa</b>		<b>2 869 177</b>	<b>2 829 091</b>	<b>2 771 313</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Driftskostnader	1	-1 522 637	-2 013 550	-1 185 671
Övriga externa kostnader	2	-407 810	-252 039	-281 854
Personalkostnader	3	-125 784	-125 773	-124 326
Fastighetskostnader		-110 801	-104 643	-102 215
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	4	-180 458	-168 932	-206 354
<b>Summa</b>		<b>-2 347 490</b>	<b>-2 664 937</b>	<b>-1 900 420</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>521 687</b>	<b>164 153</b>	<b>870 893</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>				
Ränteintäkter		11 869	20 373	19 764
Räntekostnader		-241 370	-233 075	-326 985
Räntekostnad förtidslösen av lån		0	-22 750	-179 375
<b>Summa</b>		<b>-229 501</b>	<b>-235 452</b>	<b>-486 595</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>292 186</b>	<b>-71 299</b>	<b>384 297</b>
Årets skatt	5	-128 159	-124 807	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>164 027</b>	<b>-196 106</b>	<b>384 297</b>

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

---

<b>Balansräkning</b>		<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>	<b>2003-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	Not			
<i>Anläggningstillgångar</i>				
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnader och mark	6	4 521 003	4 427 786	4 589 920
Inventarier	7	0	6 798	13 596
		<b>4 521 003</b>	<b>4 434 584</b>	<b>4 603 516</b>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<b>4 521 003</b>	<b>4 434 584</b>	<b>4 603 516</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Skattefordran		0	0	109 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	122 589	80 643	83 668
		<b>122 589</b>	<b>80 643</b>	<b>193 168</b>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<b>1 818 806</b>	<b>2 034 000</b>	<b>1 803 162</b>
<i>Summa tillgångar</i>		<b>6 339 809</b>	<b>6 468 584</b>	<b>6 406 678</b>

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

Balansräkning, forts		2005-12-31	2004-12-31	2003-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	Not			
<i>Eget kapital</i>	10			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>				
Grundavgifter		52 950	52 950	52 950
Fond för yttre underhåll	11	723 935	987 218	531 298
		<b>776 885</b>	<b>1 040 168</b>	<b>584 248</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>				
Dispositionsfond		119 439	52 262	123 885
Årets resultat		164 027	-196 105	384 297
		<b>283 466</b>	<b>-143 843</b>	<b>508 182</b>
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b>1 060 351</b>	<b>896 325</b>	<b>1 092 430</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>				
Skulder till kreditinstitut	12, 13	4 605 000	4 695 000	4 785 000
<b><i>Summa långfristiga skulder</i></b>		<b>4 605 000</b>	<b>4 695 000</b>	<b>4 785 000</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>				
Skulder till kreditinstitut	12, 13	90 000	90 000	90 000
Leverantörsskulder		230 646	450 552	220 923
Skatteskuld		25 731	17 735	0
Övriga skulder		0	7 300	8 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	328 081	311 672	210 084
<b><i>Summa kortfristiga skulder</i></b>		<b>674 458</b>	<b>877 259</b>	<b>529 248</b>
<b><i>Summa eget kapital och skulder</i></b>		<b>6 339 809</b>	<b>6 468 584</b>	<b>6 406 678</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>				
Ställda säkerheter	15	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
Ansvarsförbindelser		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>



# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

---

	<b>2005-01-01</b>	<b>2004-01-01</b>	<b>2003-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>-2005-12-31</b>	<b>-2004-12-31</b>	<b>-2003-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	521 687	164 153	870 893
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar	180 458	168 932	206 354
	<b>702 145</b>	<b>333 085</b>	<b>1 077 247</b>
Ränteintäkter	11 869	20 373	19 764
Räntekostnad	-241 370	-255 825	-506 360
Årets skatt	-128 159	-124 807	0
<b><i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i></b>	<b>344 485</b>	<b>-27 173</b>	<b>590 651</b>
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av fordringar	-41 946	112 525	58 683
Förändring av kortfristiga skulder	-202 801	348 011	27 457
<b><i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i></b>	<b>99 738</b>	<b>433 363</b>	<b>676 791</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-266 877	0	0
<b><i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i></b>	<b>-266 877</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder	-90 000	-90 000	111 000
<b><i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i></b>	<b>-90 000</b>	<b>-90 000</b>	<b>111 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-257 139</b>	<b>343 363</b>	<b>787 791</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 953 357</b>	<b>1 609 994</b>	<b>822 203</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 696 218</b>	<b>1 953 357</b>	<b>1 609 994</b>

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

---

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för småföretag. Tillämpade redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år. Årsredovisningen är sedan förra året upprättad enligt BFNAR 2003:4 som behandlar fond för yttre underhåll. Enligt stadgarna ska omföring till fond för yttre underhåll ske med minst 2% av taxeringsvärdet. Årets omföring har skett enligt stadgarna.

I posten Byggnad & mark ingår även alla installationer såsom tvättstugor, kabeltv- och fastighetsnät, styr- och reglerutrustning, värmeinjustering och trädgårdsanläggning. De ingår utöver själva byggnaden samt tillhörande mark.

Föreningens tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde respektive nominellt värde om ej annat framgår av not nedan.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

#### Likviditet

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

#### Föreningens förmögenhetsvärde

Fastighetens taxeringsvärde, inventarier samt omsättningstillgångar minskat med föreningens skulder.

#### Nettoskuld per kvadratmeter

Korta och långa skulder minus omsättningstillgångar dividerat med total boendeyta.

#### Genomsnittlig avgift per kvadratmeter/år

Totala intäkter för månadsavgifter fördelat på total boyta för lägenheterna.

## NOTER

<b>Not 1 Driftskostnader</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
Varuinköp	0	878	4 846
Medlemskostnader	2 600	4 493	6 265
Vatten och avlopp	154 768	139 323	146 783
El	41 232	63 915	59 135
Fjärrvärme	657 556	611 559	565 757
Renhållning	98 021	103 323	96 415
Bernes & Siemens / Team Skåne	51 939	50 372	61 685
Trädgård	61 480	99 063	80 551
Renovering av avloppstammar	178 806	0	0
Renovering av fönster	20 052	0	0
Renovering av ventilationskanaler	91 138	719 206	0
Reparation och underhåll	165 045	221 418	164 234
	<b>1 522 637</b>	<b>2 013 550</b>	<b>1 185 671</b>

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

<b>Not 2 Övriga externa kostnader</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
Städning av gemensamma utrymmen	138 000	121 694	113 260
KabelTV	61 762	47 875	52 320
Försäkring	46 275	39 475	38 183
Förbrukningsmaterial	965	5 054	27 765
Representationskostnader	5 703	3 900	5 000
Konsultarvoden	0	8 204	12 195
Revisionsarvoden	16 188	9 516	13 735
Bredband och datorrelaterade kostnader	125 088	0	0
Övrigt	13 829	16 321	19 396
	<b>407 810</b>	<b>252 039</b>	<b>281 854</b>

## Not 3 Personal

Föreningen har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal. Arvode till styrelsen har kostnadsförts med 2,5 basbelopp enligt beslut på föreningsstämman. Detta är samma arvode som tidigare år.

	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
<i>Löner och andra ersättningar:</i>			
Styrelsen	98 500	98 250	96 750
<i>Sociala kostnader:</i>			
Sociala avgifter enligt lag och avtal	27 284	27 523	27 576

## Not 4 Avskrivningar

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd, varvid följande procentsatser används.

Byggnader	2-10%
Inventarier	20%

## Not 5 Årets skatt

	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
3% av fastighetens taxeringsvärde	683 880	683 880	584 220
Årets skattepliktiga ränteutgifter	11 835	18 814	17 486
Årets avdragsgilla räntekostnader	-238 006	-250 220	-503 822
Kvarvarande underskott från föregående år	0	-6 734	-104 618
<b>Beskattningsunderlag</b>	<b>457 709</b>	<b>445 740</b>	<b>-6 734</b>
<b>Årets skatt (28%)</b>	<b>128 159</b>	<b>124 807</b>	<b>0</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>	<b>2003-12-31</b>
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	7 760 268	7 760 268	7 760 268
Årets anskaffningar	266 877	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	8 027 145	7 760 268	7 760 268
<i>Ingående avskrivningar</i>	-3 332 482	-3 170 348	-2 975 414
Årets avskrivningar	-173 660	-162 134	-194 934
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-3 506 142	-3 332 482	-3 170 348
<b>Bokfört värde</b>	<b>4 521 003</b>	<b>4 427 786</b>	<b>4 589 920</b>
<b>Taxeringsvärden</b>	<b>22 796 000</b>	<b>22 796 000</b>	<b>19 474 000</b>
<b>varav mark</b>	<b>11 674 000</b>	<b>11 674 000</b>	<b>6 551 000</b>

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

<b>Not 7 Inventarier</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>	<b>2003-12-31</b>
<i>In- och utgående anskaffningsvärde</i>	124 640	124 640	124 640
<i>Ingående avskrivningar</i>	-117 842	-111 044	-99 624
Årets avskrivningar	-6 798	-6 798	-11 420
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-124 640	-117 842	-111 044
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>6 798</b>	<b>13 596</b>

<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>	<b>2003-12-31</b>
Bredband	39 300	0	0
Försäkring	48 493	46 275	39 475
Vatten och avlopp	10 900	10 430	17 361
Förutbetald ränta	9 870	10 245	12 429
Övrigt	14 026	13 693	14 403
	<b>122 589</b>	<b>80 643</b>	<b>83 668</b>

<b>Not 9 Kassa och bank</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>	<b>2003-12-31</b>
Kassa	3 691	85	922
Postgiro	358 135	146 860	191 533
Handelsbanken	252 133	336 021	37 263
Konto hos Skattemyndigheten	1 613	1 580	13 132
Länsförsäkringsbank	1 080 645	1 468 811	1 367 145
	<b>1 696 217</b>	<b>1 953 357</b>	<b>1 609 994</b>

<b>Not 10 Förändring av eget kapital</b>	<b>Grund-avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Dispositions-fond</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
<b><i>Ingående eget kapital 2004-01-01</i></b>	<b>52 950</b>	<b>531 298</b>	<b>123 885</b>	<b>384 297</b>	<b>1 092 430</b>
Omföring av årets resultat			384 297	-384 297	0
Omföring till fond för yttre underhåll		455 920	-455 920		0
Årets resultat				-196 106	-196 106
<b><i>Ingående eget kapital 2005-01-01</i></b>	<b>52 950</b>	<b>987 218</b>	<b>52 262</b>	<b>-196 106</b>	<b>896 325</b>
Omföring av årets resultat			-196 106	196 106	0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-719 203	719 203		0
Omföring till fond för yttre underhåll		455 920	-455 920		0
Årets resultat				164 027	164 027
<b><i>Utgående eget kapital 2005-12-31</i></b>	<b>52 950</b>	<b>723 935</b>	<b>119 439</b>	<b>164 027</b>	<b>1 060 351</b>

<b>Not 11 Förändring av fond för yttre underhåll</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>	<b>2003-12-31</b>
<b><i>Ingående fond för yttre underhåll</i></b>	<b>987 218</b>	<b>531 298</b>	<b>141 818</b>
Årets avsättning	455 920	455 920	389 480
Ianspråkstagande av fond för renovering	-719 203	0	0
<b><i>Utgående fond för yttre underhåll</i></b>	<b>723 935</b>	<b>987 218</b>	<b>531 298</b>

# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

Not 12 Skulder till kreditinstitut	Bindningsdag	Omsättningsdag	Räntesats	Belopp
Stadshypotek	2003-08-06	2008-07-30	4,97%	675 000
SBAB	2004-06-01	2009-05-15	4,83%	650 000
Stadshypotek	1999-05-20	2009-06-01	5,68%	670 000
SBAB	2004-06-01	2011-03-15	5,24%	1 000 000
Stadshypotek	2004-12-17	2014-12-30	4,51%	1 700 000
			4,94%	4 695 000
			<i>varav kortfristig del</i>	90 000
			<i>varav långfristig del</i>	4 605 000

## Not 13 Förfallotid skulder till kreditinstitut

Skuld	Skuld per 2005-12-31	Förfaller till betalning		
		Inom ett år	Inom ett till fem år	Senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	4 695 000	90 000	360 000	4 245 000

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2005-12-31	2004-12-31	2003-12-31
Inbetalda månadsavgifter avseende kommande månad	188 597	185 015	177 278
Upplupen ränta på banklån	3 171	0	0
Sociala avgifter för styrelsearvode	7 615	10 296	9 272
Upplupet styrelsearvode	23 460	17 874	13 534
Upplupen fjärrvärme	92 748	88 006	0
Övrigt	12 490	10 481	10 000
	<b>328 081</b>	<b>311 672</b>	<b>210 084</b>

## Not 15 Ställda säkerheter

	2005-12-31	2004-12-31	2003-12-31
För egna skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000	6 000 000

Malmö den 8 april 2006

Jörgen Seegh  
Ordförande

Johan Eriksson

Hans Lekeberg

Kristina Lundblad

Line Skjaeris

Vår revisionsberättelse har avgivits den

Henrik Lundkvist  
Godkänd revisor

Jörgen Carlsson  
Förtroendevald revisor

Joakim Ödlund  
Förtroendevald revisor

## Ordlista

### Årsredovisning

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

### Förvaltningsberättelse

Del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat räkenskapsår. Det ska i denna finnas en lättöverskådlig flerårsöversikt, en redogörelse för årets viktigaste händelser samt styrelsens förslag till vinstdisposition.

### Resultaträkning

Resultaträkningen visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Om intäkterna är större än kostnaderna blir resultatet en vinst.

Bland kostnaderna finns det kostnader som ej motsvaras av en utbetalning. Exempel på detta är avskrivning (värdeminskning) på byggnaden. De fyra stora huvudtyperna av kostnader är driftskostnader, underhållskostnader, finansiella kostnader samt skatt.

### Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens ekonomiska ställning vid räkenskapsårets slut. Den visar således vilka tillgångar som föreningen äger, t.ex. byggnader, fordringar, banktillgodohavande och hur de är finansierade. Finansiering sker antingen med lån och andra skulder eller insatser och ackumulerade vinster.

### Anläggningstillgång

En tillgång som är avsedd för långvarigt bruk, dvs minst tre år, t.ex. byggnad och mark.

### Omsättningstillgång

Alla tillgångar som inte är anläggningstillgångar är omsättningstillgångar.

### Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Kostnader som blivit betalda under detta år men som avser nästa år samt intäkter som avser detta år men debiteras ut nästa år.

### Likvida medel

Kontanter, pengar på postgiro och på bankkonto.

### Eget kapital

Summan av ursprungliga insatser i föreningen samt ackumulerade vinster.

### Fond för yttre underhåll

En omföring av ackumulerade vinster från fritt eget kapital till bundet eget kapital för att täcka framtida underhåll. Bundet kapital kan ej delas ut till föreningens medlemmar.

### Långfristiga skulder

Skulder som föreningen skall betala först efter ett år eller senare. Amortering sker i regel löpande enligt en amorteringsplan.

### Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen måste reglera inom ett år.

### Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

Kostnad som uppkommit under detta år men som faktura erhålls först under nästa år. Erhållna inbetalningar för månadsavgifter avseende kommande år.

### Ställda pantar

Den visar till vilket belopp som säkerheter har lämnats för finansiering.

### Kassaflödesanalys

En uppställning som är komplement till resultat- och balansräkning i en årsredovisning. Den visar hur förändringen av likvida medel under året har uppstått.

### Redovisnings- och värderingsprinciper

De rekommendationer som följs i denna årsredovisning. Normgivande organ, utöver de lagkrav som finns, är i vårt fall Bokföringsnämnden.

### Tilläggsupplysningar

Upplysningar som lämnas för att ytterligare klargöra information som finns i resultat- och balansräkningen.