

BRF Finnsnähöjden  
Org nr 769604-3921

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2005

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

## Förvaltningsberättelse

### Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Finnsnäs höjden får härmed avge följande årsredovisning för perioden 2005-01-01--2005-12-31.

### Styrelse

Styrelsen har under perioden bestått av:

Ordinarie: Lars Bäckström Ordf.  
Lena Bergman Sekr.  
Katja Andreijeff  
Kristina Nyström  
Gert Halvarsson

Suppleanter: Per Böhlmark  
Lena Emanuelsson-Bälter

### Revisorer

Ordinarie: Carl-Henric Kindlund

Suppleant: Rune Johansson

### Interna Revisorer

Anita Bergkvist  
Roland Eriksson

### Valberedning

Valberedning: Janet Näsén, Laila Grensund

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Kråkberg 1:96 bebyggdes 1989 av Diös Bygg AB. På fastigheten finns 27 st bostadshus innehållande 84 lägenheter.

Dessutom finns 52 p-platser samt 52 carport-platser.

### Lägenhetsfördelning

24 st 2 rum och kök

36 st 3 rum och kök

24 st 4 rum och kök Total bostadsyta: 7.488 kvm

### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har styrelsen godkänt 8 överlåtelse.

### Snöskottning och sandning

Har skötts av Mora Gräv AB.

### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under perioden haft 13 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Redovisningskonsulten AB i Mora.

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	2 786 523
Årets vinst	402 197
	<hr/>
	3 188 720

Styrelsen föreslår att vinsten kronor 3.188.720 balanseras i ny räkning enligt stadgarna.

6

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Intäkter	2	3 549 504	3 552 987
<b>Summa intäkter m m</b>		<u>3 549 504</u>	<u>3 552 987</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-636 840	-621 768
Underhållskostnader	4	-314 415	-407 024
Övriga externa kostnader	5	-57 915	-59 434
Personalkostnader	6	-124 229	-97 572
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	-176 340	-186 595
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<u>-1 309 739</u>	<u>-1 372 393</u>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		2 239 765	2 180 594
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		18 644	249
Räntekostnader		-1 740 802	-1 781 247
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<u>-1 722 158</u>	<u>-1 780 998</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		517 607	399 596
Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll		-115 410	-115 410
<b>Årets vinst</b>		<u>402 197</u>	<u>284 186</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	37 417 001	37 590 113
Inventarier	9	6 238	9 466
		<hr/>	<hr/>
		37 423 239	37 599 579
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses, avgifts- och kundfordringar		11 458	4 474
Skattefordringar		110 106	118 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 226	50 119
		<hr/>	<hr/>
		173 790	173 333
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Övriga kortfristiga värdepappersinnehav	10	1 317 000	950 000
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>	11	367 322	354 486
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 858 112	1 477 819
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		39 281 351	39 077 398
		<hr/>	<hr/>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		96 873	96 873
<u>Fritt eget kapital</u>			
Föreningens fond för yttre underhåll		692 460	577 050
Balanserat resultat		2 786 523	2 502 337
Årets vinst		402 197	284 186
		<u>3 881 180</u>	<u>3 363 573</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 978 053</u>	<u>3 460 446</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	15		
Fastighetslån		34 824 992	35 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>34 824 992</u>	<u>35 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		55 237	78 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	423 069	538 909
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>478 306</u>	<u>616 952</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>39 281 351</u>	<u>39 077 398</u>
<b>Ställda Panter</b>	14	40 943 000	40 943 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### 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:

Byggnader	0,5 %
Inventarier	20 %

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Not 2 Rörelsens intäkter

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Hysesintäkter	3 293 767	3 293 240
Parkerings- och Kabel-TVavgifter	255 732	259 751
Öresutjämning	5	-4
Summa	<u>3 549 504</u>	<u>3 552 987</u>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
- Elavg-belysning	132 111	126 162
- Bränsle	1 440	601
- Vatten och avlopp	160 596	160 548
- Städning och renhållning	103 274	111 139
- Fastighetsskatt	105 750	96 320
- Försäkringspremier	78 019	71 383
- TV	55 650	55 615
<b>Totala driftkostnader</b>	<u>636 840</u>	<u>621 768</u>

**Not 4 Underhållskostnader**

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
- Rep & underhåll	314 415	407 024
<b>Totala underhållskostnader</b>	<u>314 415</u>	<u>407 024</u>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
- Förbrukningsinventarier	-	6 608
- Förbrukningsmaterial	14 014	2 447
- Kontorsmaterial	392	243
- Portokostnader	672	131
- Förvaltningskostnader	30 625	30 531
- Revisionsarvoden	3 625	3 000
- Bankkostnader	6 044	5 445
- Övriga kostnader	2 543	11 029
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<u>57 915</u>	<u>59 434</u>



**Not 6 Personalkostnader**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Styrelse och mötesarvode	70 000	65 000
Löner till fastighetsskötare	26 969	11 408
Totala löner och ersättningar	<u>96 969</u>	<u>76 408</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	27 260	21 164
Totala löner, ersättningar och sociala avgifter	<u>124 229</u>	<u>97 572</u>

**Not 7 Avskrivningar**

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Avskrivningar byggnader 0,5 % per år	173 112	173 112
Avskrivningar inventarier enligt 5-årig plan	3 228	13 483
Totala avskrivningar	<u>176 340</u>	<u>186 595</u>

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	38 470 105	38 470 105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 470 105	38 470 105
Ingående avskrivningar	-879 992	-706 880
-Årets avskrivningar	-173 112	-173 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 053 104</u>	<u>-879 992</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>37 417 001</u>	<u>37 590 113</u>
Taxeringsvärde fastigheten Kråkberg 1:96	21 150 000	21 150 000

**Not 9 Inventarier**

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	67 446	67 446
Årets förändringar	—	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 446	67 446
Ingående avskrivningar	-57 980	-44 497
Årets förändringar	—	—
-Avskrivningar	-3 228	-13 483
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 208	-57 980
Utgående restvärde enligt plan	<u>6 238</u>	<u>9 466</u>

**Not 10 Övriga kortfristiga placeringar**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ingående anskaffningsvärde	950 000	300 000
- Tillkommande värdepapper	367 000	650 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 317 000</u>	<u>950 000</u>
Marknadsvärde per balansdagen	1 344 287	963 429

**Not 11 Checkräkningskredit**

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till 700.000 kr(700.000 kr).

**Not 12 Förändring av eget kapital**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>Bundet eget kapital</b>		
<u>Insatser</u>		
Belopp vid årets ingång	96 873	96 873
Summa bundet eget kapital vid årets utgång	<u>96 873</u>	<u>96 873</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	2 786 523	2 502 337
Årets resultat	402 197	284 186
Föreningens fond för yttre underhåll	692 460	577 050
Belopp vid årets utgång	<u>3 881 180</u>	<u>3 363 573</u>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Förskott hyra	295 851	292 202
Övriga poster	127 218	126 717
Summa	<u>423 069</u>	<u>418 919</u>

**Not 14 Ställda Panter**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ställda panter	40 943 000	40 943 000
Summa ställda panter	<u>40 943 000</u>	<u>40 943 000</u>

Not 15 Långfristiga skulder

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Amortering nästa år	175 008	175 008
Amortering år 2-5	700 032	700 032
Amortering senare än 5 år	33 949 952	34 124 960
Summa	<u>34 824 992</u>	<u>35 000 000</u>

Mora 2006-02-16

Lars Bäckström  
Ordförande

*Lars Bäckström*

Lena Bergman

*Lena Bergman*

Katja Andreijeff

*Katja Andreijeff*

Gert Halvarsson

*Gert Halvarsson*

Kristina Nyström

*Kristina Nyström*

Min revisionsberättelse har avgivits 2006-02-28.

*Carl Henric Kindlund*

Carl Henric Kindlund  
Auktoriserad revisör