



Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Snickaren 2
Org nr 715200-1447

får härmed avge
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2004

Innehåll:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bostadsrättsföreningen Snickaren 2

Org nr 715200-1447

Förvaltningsberättelse 1 januari - 31 december 2004

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Snickaren 2 äger fastigheten Snickaren 2 i Solna. Föreningen upplåter 62 bostäder med bostadsrätt samt 7 garageplatser och 13 parkeringsplatser med hyresrätt.

Föreningens adress är Ankdammsgatan 40, nb, 171 67 Solna. Telefon/fax 08-27 73 03.

Styrelse och revisor

Vid föreningens stämma 2004-04-22 valdes nedanstående styrelse och revisorer. Vid möte den 22 april 2004 konstituerade sig styrelsen enligt följande:

Rune Hård	ordförande
Johan Marcopoulos	vice ordförande
Tomas Serrander	kassör (avgått under 2005 pga flytt)
Pär Hall	sekreterare
Björn Lindqvist	ledamot
Ulrika Jonsson	suppleant
Daniel Moschewitz	suppleant (ersatt Tomas Serrander under 2005)
Leif Vindevåg	revisor
Rolf Ek	revisor
Göran Fröman	revisorssuppleant
Anders Askelöf	revisorssuppleant

Under året har styrelsen haft 9 protokollförda sammanträden.

Anställd personal och arvoden

Styrelsearvode har under året uppgått till 45 000 kronor.

Fastighetsskötarearvode har under året uppgått till 15 000 kronor.

Styrelsens sammanfattning av år 2004

Lokalen

Lokalen byggdes om till 2 lägenheter, en fyrrumslägenhet på 113 kvadratmeter och en femrumslägenhet på 129 kvadratmeter. Båda lägenheterna såldes med inflyttning under tidiga hösten 2004.

Lån hos SBAB

För att finansiera ombyggnaden av lokalen till lägenheter upptogs lån hos SBAB. Detta lån betalades tillbaka efter att lägenheterna sålts.

Avgiften

Försäljningen av de 2 nya lägenheterna på nedre botten påverkade andelstalen nedåt och eftersom totala summan av medlemsavgifterna bibehölls fick medlemmarna en sänkning av årsavgifterna med ca 4%.

Tvättstugan

Under året har takarmaturen, en tvättmaskin och en fläkt bytts ut. På övriga maskiner har service utförts. Brunnar har rensats.

Vattenskador

En medlem har fått vattenskada på grund av läckage på en ledning i väggen mellan badrum och toalett. Läckan var inte särskilt omfattande och åtgärdades i slutet av året genom totalreovering av toalett och badrum. Slutlig ekonomisk uppgörelse sker under 2005.

Ventilation

För flera år sedan gjordes en ventilationskontroll som visade att åtgärder måste vidtas för att förbättra ventilationen så att godkänt protokoll för sk obligatorisk ventilationskontroll skulle kunna erhållas. I december upphandlades arbeten för att installera uteluftsventiler i samtliga lägenheter. Arbetet påbörjas i januari 2005.

Planer för 2005

Utan inbördes prioritering har följande behov identifierats.

- Ommålning av cykelförrådet.
- Uppfräschning av entrén och övriga allmänna utrymmen.
- Komplettering av buskbeståndet för att försvåra för obehöriga att gena över fastigheten.
- Löpande kontroll av balkongernas status.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust överföres i ny räkning:

Balanserade vinstmedel	703 854 kr
Årets resultat	-168 937 kr
Överföres i ny räkning	534 917 kr

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Bostadsrättsföreningen Snickaren 2

Org nr 715200-1447

Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2004	2003
RÖRELSEINTÄKTER			
Intäkter	1	2 054 187	1 961 359
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskötsel	2	-157 256	-63 655
Reparationer	3	-364 371	-320 841
Underhåll		0	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning	4	-754 197	-786 257
Övriga driftskostnader	5	-111 354	-70 206
Fastighetsskatt	6	-199 303	-190 900
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	7	-30 899	-32 125
Personalkostnader	8	-80 716	-62 063
S:a Rörelsekostnader före avskrivningar		-1 698 096	-1 526 047
Rörelseresultat före avskrivningar		356 091	435 312
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11,12	-53 976	-123 435
Rörelseresultat		302 115	311 877
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	44 856	21 093
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-194 243	-132 090
Resultat efter finansiella poster		152 728	200 880
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Avsättning till föreningens reparationsfond			-77 298
Resultat före skatt		152 728	123 582
SKATT			
Inkomstskatt		-321 665	-277 956
Årets Resultat		-168 937	-154 374

Bostadsrättsföreningen Snickaren 2

Org nr 715200-1447

Balansräkning

Belopp i kronor	Not	2004-12-31	2003-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	7 271 419	4 020 938
Maskiner och inventarier	12	33 812	39 249
		7 305 231	4 060 187
S:a Anläggningstillgångar		7 305 231	4 060 187
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	93 768	94
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	59 847	42 494
		153 615	42 588
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	2 471 124	1 124 660
		2 471 124	1 124 660
S:a Omsättningstillgångar		2 624 739	1 167 248
SUMMA TILLGÅNGAR		9 929 970	5 227 435
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
16			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		730 583	699 983
Upplåtelseavg		4 680 950	0
Fond för yttre underhåll		0	765 748
		5 411 533	1 465 731
Fritt eget kapital/ansamlad förlust			
Balanserade vinstmedel		703 854	62 380
Årets resultat		-168 937	-154 374
Dispositionsfond		646 717	646 717
Medlemsavgifter		0	22 100
		1 181 634	576 823
S:a Eget kapital		6 593 167	2 042 554
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	17	2 445 980	2 470 816
		2 445 980	2 470 816
KORTFRISTIGA SKULDER			
18			
Leverantörsskulder		105 415	23 542
Skatteskulder		164 513	124 281
Förutbetalda avgifter och hyror		427 968	394 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 927	171 436
		890 823	714 065
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		9 929 970	5 227 435

Bostadsrättsföreningen Snickaren 2

Org nr 715200-1447

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen.

Föreningen tillämpar från och med 2004 Bokföringsnämndens nya rekommendation angående fond för yttre underhåll. Enligt denna sker avsättning till och uttag ur resultatfond inte längre via resultaträkningen utan istället genom en omDispositionering inom eget kapital.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:	Byggnaden skrivs av med 1% per år.
Inventarier:	Inventarier skrivs av med 20% per år.
Inventarier 10 år:	Inventarier 10 år (sopskjul) skrivs av med 10% per år.

	2004	2003
Not 1 Rörelseintäkter		
Årsavgifter	1 968 888	1 780 382
Hysesreducering	-5 000	0
Hyror lokal	0	107 000
Hyror garage	42 000	45 072
Hyror parkeringsplatser	35 250	0
Diverse intäkter	13 052	28 905
Öresutjämning	-3	0
	2 054 187	1 961 359
Not 2 Fastighetskötsel	2004	2003
Fastighetsskötsel enligt beställning	86 075	63 655
Sotning, ventilationskanaler	8 751	0
Gård	62 430	0
	157 256	63 655
Not 3 Reparationer	2004	2003
Byggnad	193 970	289 122
Tvättstuga	67 263	0
VVS	65 358	0
Ventilation	0	31 719
Hiss	37 780	0
	364 371	320 841
Not 4 Taxebundna kostnader och uppvärmning	2004	2003
Elkostnad	111 967	74 628
Värmekostnad	496 635	514 041
Vattenkostnad	84 075	102 058
Sophämtning	61 520	79 461
Snöröjning	0	16 069
	754 197	786 257

Not 5 Övriga driftskostnader	2004	2003
Fastighetsförsäkring	53 620	27 676
Kabel-TV-avgift	57 734	42 530
	111 354	70 206

Not 6 Fastighetsskatt och taxeringsvärde

			Taxeringsvärde
	byggnad	mark	2004
Bostäder	22 000 000	20 200 000	42 200 000
Lokaler	527 000	570 000	1 097 000
Totalt	22 527 000	20 770 000	43 297 000

Underlaget för taxeringsvärdet som ligger till grund för fastighetsskatten är reducerat enligt nedan:

	Taxeringsvärde		Skatte-	Fastighets-
	2004		sats	skatt
Bostäder	37 666 666		0,50%	188 333
Lokaler	1 097 000		1,00%	10 970
Totalt	38 763 666			199 303 kr

Not 7 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	2004	2003
Förvaltningsarvode	23 235	32 125
Administration	1 952	0
Övriga driftskostnader	5 712	0
	30 899	32 125

Not 8 Personalkostnader	2004	2003
Lön - vicevärd	15 000	0
Styrelsearvode	45 000	45 100
Revisionsarvode internt	-626	4 000
Arbetsgivaravgifter	21 342	12 963
	80 716	62 063

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2004	2003
Ränteintäkter	44 138	21 093
Skatteränta - ej skattepliktig	718	0
	44 856	21 093

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2004	2003
Låneräntor	194 243	132 090
Skatteränta - ej skattepliktig	0	0
	194 243	132 090

Not 11 Byggnader och mark

<u>Byggnader</u>	2004	2003
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	3 970 000	3 970 000
Nyanskaffningar	883 938	0
Avyttringar eller utrangeringar	0	0
Bokfört värde vid årets slut	4 853 938	3 970 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 014 538	-1 896 542
Årets avskrivning enligt plan	-48 539	-117 996
Vid årets slut	-2 063 077	-2 014 538
Planenligt restvärde vid årets slut	2 790 861	1 955 462
<u>Mark</u>	2004	2003
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	4 480 558	0
Avyttringar eller utrangeringar	0	0
Bokfört värde vid årets slut	4 480 558	0
Ingen avskrivning görs på mark		
Ombyggnad fastigheten	0	1 999 200
	0	66 276
S:a Byggnader och mark	7 271 419	4 020 938

Not 12 Maskiner och inventarier

<u>Inventarier och verktyg</u>	2004	2003
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	8 125	8 125
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar eller utrangeringar	0	0
Bokfört värde vid årets slut	8 125	8 125
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-3 245	-1 625
Årets avskrivning enligt plan	-1 621	-1 620
Vid årets slut	-4 866	-3 245
Planenligt restvärde vid årets slut	3 259	4 880
<u>Inventarier 10 år</u>	2004	2003
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	38 188	38 188
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar eller utrangeringar	0	0
Bokfört värde vid årets slut	38 188	38 188
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-3 819	0
Årets avskrivning enligt plan	-3 816	-3 819
Vid årets slut	-7 635	-3 819
Planenligt restvärde vid årets slut	30 553	34 369
S:a Maskiner och inventarier	33 812	39 249

Not 13 Övriga fordringar	<u>2004-12-31</u>	<u>2003-12-31</u>
Avräkningskonto skatt	93 768	94
	93 768	94

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2004-12-31</u>	<u>2003-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	59 847	42 494
	59 847	42 494

Not 15 Kassa och bank	<u>2004-12-31</u>	<u>2003-12-31</u>
Kassa	3 853	2 140
Postgiro	434 793	248 509
Föreningssparbanken	2 032 478	874 012
	2 471 124	1 124 660

Not 16 Eget kapital

<u>Bundet eget kapital</u>	Inbetalda insatser	Upplåtelseavg	Fond för yttre underhåll
Vid årets början	699 983	0	765 748
Årets tillskjutna medel	30 600	4 680 950	76 669
Årets ianspråktagna medel			-842 417
Vid årets slut	730 583	4 680 950	0
<u>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</u>	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Dispositions-fond
Vid årets början	62 380	-154 374	646 717
Förändringa av fond för yttre underhåll	765 748		
Disposition enligt föreningsstämmobeslut	-154 374	154 374	
Upplösning av fond för medlemsavgifter	30 100		
Årets resultat		-168 937	
Vid årets slut	703 854	-168 937	646 717
	Medlemsavgifter		
Vid årets början	22 100		
Tillförda medel under året	8 000		
Upplösning av fond	-30 100		
Vid årets slut	0		

Not 17 Skulder till kreditinstitut	<u>2004-12-31</u>	<u>2003-12-31</u>
Stadshypotek 4,98% t.o.m. 051201	1 222 648	1 235 816
Stadshypotek 5,28% t.o.m. 061201	1 223 332	1 235 000
	2 445 980	2 470 816

Not 18 Kortfristiga skulder	<u>2004-12-31</u>	<u>2003-12-31</u>
Leverantörsskulder		
Leverantörsskulder	105 415	23 542
	105 415	23 542
Skatteskulder		
Avräkning fastighets- och inkomstskatt	163 133	124 281
Avräkning källskatt/sociala avgifter	1 380	0
	164 513	124 281
Förutbetalda avgifter och hyror		
Avräkning årsavgifts- och hyresinbetalningar	427 968	394 806
	427 968	394 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna utgiftsräntor	10 457	10 944
Upplupna sociala avgifter	21 342	13 325
Upplupna arvoden	64 000	50 100
Övriga interimsskulder	97 128	97 067
	192 927	171 436

Solna den SOLNA 2005-03-23



Rune Hård



Johan Marcopoulos



Daniel Moschewitz



Pär Hall



Björn Lindqvist

Vår revisionsberättelse har avgivits den 29 mars 2005

