

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INGMAR 3**  
**Org.nr. 716418-1401**

**ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2004-01-01 -- 2004-12-31**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingmar 3 avger härmed följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2, 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5.6
Noter	7,8,9

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



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2003.

### Styrelsen och suppleanter

Jonas Lundberg	Ordförande
Anita Lilja	Ledamot
Derya Ermis	Ledamot
Erik Rudberg	Ledamot
Mikael Wallgren	Ledamot
Siv Markie	Suppleant
Cecilia Holmqvist	Suppleant

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 11 maj 2004 och extra föreningsstämma den 12 oktober 2004.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Revisor har under året varit Kent Lindquist, Kent Lindquist Revisionsbyrå AB och som revisorsuppleant Robert Östling.

### Verksamheten

2004-12-31 var 1 st bostadslägenhet om ca 55 kvm uthyrd med hyresrätt. Föreningens samtliga lokaler är uthyrda.

Under året har 2 st lägenheter varit föremål för överlåtelse.

1 st lägenhet har ombildats från hyreslägenhet till bostadsrätt.

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
Nettoomsättning	969	985
Rörelseresultat	-809	10
Resultat efter finansiella poster	-918	-90
Balansomslutningen	8 012	7 619



## **Bostadsrättsföreningen Ingmar 3**

Org.nr. 716418-1401

Sid.3

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och fram till datum för underskrift av årsredovisningen.**

#### **Ombyggnad, underhåll, reparationer mm**

Utöver löpande underhåll på fastigheten har:  
ventilationsarbeten i lokal utförs  
trapphusen renoverats  
rökkanalerna renoverats

#### **Ekonomi**

Fastighetens taxeringsvärde har sänkts från 27.051.000 till 24.455.000 kronor  
Fastigheten var under 2004 fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar t o m september och därefter hos Brandkontoret.

#### **Avgifter**

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

#### **Förvaltning**

Föreningen anlitar JWN Fastighetsutveckling AB för den totala förvaltningen.

#### **Organisationsanslutning**

Föreningen är ansluten till Stockholms Fastighetsägareförening.

#### **Vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att årets underskott, kronor 1 092 505 balanseras i ny räkning.

Beträffande resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.



**RESULTATRÄKNING**

	Not	2004-01-01 2004-12-31	2003-01-01 2003-12-31
Nettoomsättning	1	<u>968 674</u>	<u>984 557</u>
Summa		<b>968 674</b>	<b>984 557</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift	2	-511 532	-590 162
Underhåll	3	-980 987	-81 153
Fastighetsskatt		-143 550	-161 710
Avskrivningar		<u>-141 822</u>	<u>-141 822</u>
		-1 777 891	-974 847
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-809 217</b>	<b>9 710</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 219	2 756
Räntekostnader		<u>-109 722</u>	<u>-102 652</u>
		-108 503	-99 896
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-917 720</b>	<b>-90 186</b>
Inkomstskatter		-174 785	-201 181
		<u>-174 785</u>	<u>-201 181</u>
<b>Redovisat årsresultat</b>		<b>-1 092 505</b>	<b>-291 367</b>

*Handwritten signature*

**BALANSRÄKNING**

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2004-12-31</b>	<b>2003-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	6 420 330	6 562 152
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 420 330</b>	<b>6 562 152</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kortfristig fordran		13 250	43 784
Skattefordran		49 184	1 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 428	62 887
<b>Summa</b>		<b>126 862</b>	<b>108 448</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 465 097</b>	<b>948 805</b>
<b>Summa</b>		<b>1 465 097</b>	<b>948 805</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 591 959</b>	<b>1 057 253</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 012 289</b>	<b>7 619 405</b>



<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2004-12-31</b>	<b>2003-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>	5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		4 534 846	4 314 000
Upplåtelseavgifter		3 419 154	940 000
Underhållsfond		0	106 992
		<b>7 954 000</b>	<b>5 360 992</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Dispositionsfond		-852 286	-560 919
Fondförändring		106 992	
Redovisat resultat		-1 092 505	-291 367
		<b>-1 837 799</b>	<b>-852 286</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 116 201</b>	<b>4 508 706</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	1 464 195	2 675 322
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 464 195</b>	<b>2 675 322</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		181 255	162 238
Skatteskulder		0	99 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		250 638	174 081
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>431 893</b>	<b>435 377</b>
<b>SUMMA SKULDER &amp; EGET KAPITAL</b>		<b>8 012 289</b>	<b>7 619 405</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	7	<b>4 523 000</b>	<b>4 523 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och i överensstämmelse med god redovisningssed, förutom att resultaträkningens kostnadsdel anpassats till bostadsrättsföreningar.

Avskrivning har gjorts på byggnaden. Beloppet motsvarar 2,0 % på byggnadsvärdet.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med 0,3 % på taxeringsvärdet. Redovisning av dessa har i år anpassats till ny anvisning, BFNAR 2003:4, att gälla från 20040101.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
	Årsavgift	364 994	324 012
	Hyror bostad	64 845	104 029
	Hyror lokal	529 715	551 840
	Övriga intäkter	9 121	4 676
		<b>968 675</b>	<b>984 557</b>

<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
	Reparationer	57 553	189 488
	Drift	25 875	25 420
	Städning	36 787	35 866
	Renhållning/sophämtning	13 971	10 537
	Snöröjning	100 219	39 316
	El	47 158	51 872
	Vatten	33 333	38 705
	Ventilation OVK	18 736	0
	Fastighetsförsäkring	29 566	24 376
	Kabel-TV	3 608	3 563
	Föreningsavgift	4 050	4 059
	Förvaltningsarvode	91 118	102 345
	Övriga externa tjänster	17 394	28 670
	Revisionsarvode	11 000	12 033
	Övriga kostnader	17 164	23 912
	<b>Summa</b>	<b>507 532</b>	<b>590 162</b>

**Not 2 Arvoden och sociala kostnader**

	Styrelsearvode	4 000	0
	<b>Summa</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>

<b>Not 3</b>	<b>Underhåll</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
	Planerat underhåll	980 987	722 548
	Avsättning till fond för yttre underhåll	0	81 153
	Avlyft från fonden för yttre underhåll	0	-722 548
	<b>Summa</b>	<b>980 987</b>	<b>-722 548</b>

**Not 4**    **Anläggningstillgångar**

<b>Byggnader och mark</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
Ingående anskaffningsvärde	8 306 114	8 306 114
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 306 114</b>	<b>8 306 114</b>
Ingående avskrivningar	-1 743 962	-1 602 140
Årets avskrivning	-141 822	-141 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 885 784	-1 743 962
<b>Summa</b>	<b>6 420 330</b>	<b>6 562 152</b>

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till	Byggnader	Mark	Totalt
	10 140 000	14 315 000	24 455 000

**Not 5**    **Förändring av eget kapital**

	Insatser	Upplåelse- avgifter	Fond f yttre underhåll	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 314 000	940 000	106 992	-560 919	-291 367
Fondförändring			-106 992	106 992	
Försåld lgh nr 41	220 846	2 479 154			
Vinstdisp. enligt stämmobeslut				-291 367	291 367
Årets resultat					-1 092 505
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 534 846</b>	<b>3 419 154</b>	<b>0</b>	<b>-745 294</b>	<b>-1 092 505</b>

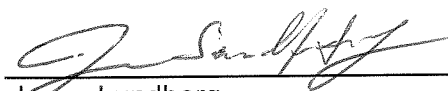


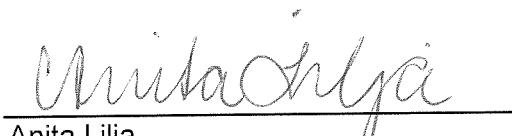
<b>Not 6 Skulder till kreditinstitut</b>		<b>2004</b>	<b>2003</b>
Långivare	Räntesats		
Stadshypotek	rörlig	0	200 000
Stadshypotek	4.27	0	517 573
Stadshypotek	5.04	474 195	478 999
Stadshypotek	7.06	0	478 750
Stadshypotek	4.77	990 000	1 000 000
<b>Summa</b>		<b>1 464 195</b>	<b>2 675 322</b>


Kontrakterade amortering nästa år kr 14 804:-

<b>Not 7 Ställda säkerheter avseende egna skulder</b>		<b>2004</b>	<b>2003</b>
Pantbrev i fastigheten		2 233 000	2 233 000
Pantbrev i fastigheten		2 290 000	2 290 000
<b>Summa</b>		<b>4 523 000</b>	<b>4 523 000</b>

Stockholm den 2005-02-28

  
Jonas Lundberg

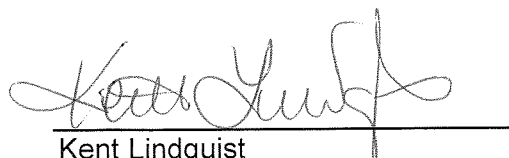
  
Anita Lilja

  
Erik Rudberg

  
Derya Ermis

  
Mikael Wallgren

Min revisionsberättelse har avgivits den 28 februari 2005

  
Kent Lindquist  
Godkänd revisor

## **Revisionsberättelse**

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingemar 3  
Org.nr 716418-1401**

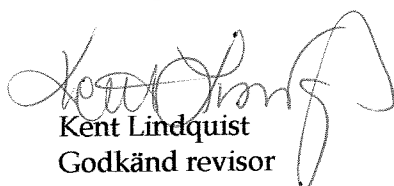
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ingemar 3 för räkenskapsåret 2004. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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 de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockaryd den 28 februari 2005

  
Kent Lindquist  
Godkänd revisor