

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

**ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2005-01-01 -- 2005-12-31**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingemar 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

### Styrelsen och suppleanter

Jonas Sandefeldt	Ordförande
Anita Lilja	Ledamot
Derya Ermis	Ledamot
Anette Ekström	Ledamot
Mikael Wallgren	Ledamot
Siv Markie	Suppleant
Natassa Kasagianni	Suppleant

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 19 april 2005 och extra föreningsstämma den 1 juni 2005.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Revisor har under året varit Kent Lindquist, Kent Lindquist Revisionsbyrå AB och som revisorsuppleant Mats Olsson.

### Verksamheten

2005-12-31 var 1 st bostadslägenhet om ca 55 kvm uthyrd med hyresrätt. Föreningens samtliga lokaler är uthyrda.

Under året har 5 st lägenheter varit föremål för överlåtelse.

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Nettoomsättning	1 045	969
Rörelseresultat	-634	-809
Resultat efter finansiella poster	-711	-918
Balansomslutningen	7 046	8 012



## **Bostadsrättsföreningen Ingemar 3**

Org.nr. 716418-1401

Sid.3

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

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

Skorstenarna har återigen tagits i bruk efter omfattande renoveringar. Bostadsrättsföreningen har bekostat en ny rökgång per lägenhet. Ventilationen har förbättrats avsevärt med ny till- och frånluft och nya moderna fläktar. Taket har målats och försetts med bättre taksäkerhetsdetaljer för att uppfylla taksäkerhetskraven. Dessutom har snöskydd monterats för bättre säkerhet mot snö och isfall och lägre kostnader för snöskottning.

#### **Ekonomi**

Fastighetens taxeringsvärde har sänkts från 27.051.000 till 24.455.000 kronor  
Fastigheten var under 2005 fullvärdesförsäkrad 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 895 248,37 jämte ansamlad förlust kronor 1 837 799,23, totalt kronor 2 733 047,60 balanseras i ny räkning.

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



**RESULTATRÄKNING**

	Not	2005-01-01 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31
Nettoomsättning	1	1 044 816	968 674
Summa		<b>1 044 816</b>	<b>968 674</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift	2	-527 349	-511 532
Underhåll	3	-866 564	-980 987
Fastighetsskatt		-143 550	-143 550
Avskrivningar		-141 822	-141 822
		<u>-1 679 285</u>	<u>-1 777 891</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-634 469</b>	<b>-809 217</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		159	1 219
Räntekostnader		-76 392	-109 722
		<u>-76 233</u>	<u>-108 503</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-710 702</b>	<b>-917 720</b>
Inkomstskatter		-184 546	-174 785
		<u>-184 546</u>	<u>-174 785</u>
<b>Redovisat årsresultat</b>		<b>-895 248</b>	<b>-1 092 505</b>



**BALANSRÄKNING**

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	6 278 508	6 420 330
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 278 508</b>	<b>6 420 330</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kortfristig fordran		32 388	13 250
Skattefordran		35 861	49 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 082	64 428
<b>Summa</b>		<b>123 331</b>	<b>126 862</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>643 931</b>	<b>1 465 097</b>
<b>Summa</b>		<b>643 931</b>	<b>1 465 097</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>767 262</b>	<b>1 591 959</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 045 770</b>	<b>8 012 289</b>



<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>	5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		4 534 846	4 534 846
Upplåtelseavgifter		3 419 154	3 419 154
Underhållsfond		0	0
		<b>7 954 000</b>	<b>7 954 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Dispositionsfond		-1 837 799	-852 286
Fondförändring		0	106 992
Redovisat resultat		-895 248	-1 092 505
		<b>-2 733 047</b>	<b>-1 837 799</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 220 953</b>	<b>6 116 201</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	1 446 891	1 464 195
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 446 891</b>	<b>1 464 195</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		235 129	181 255
Skatteskulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 797	250 638
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>377 926</b>	<b>431 893</b>
<b>SUMMA SKULDER &amp; EGET KAPITAL</b>		<b>7 045 770</b>	<b>8 012 289</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 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>2005</b>	<b>2004</b>
	Årsavgift	373 023	364 994
	Hyror bostad	45 670	64 845
	Hyror lokal	615 481	529 715
	Övriga intäkter	10 642	9 120
		<b>1 044 816</b>	<b>968 674</b>

<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
	Reparationer	24 538	57 553
	Drift	25 868	25 875
	Städning	26 371	36 787
	Renhållning/sophämtning	19 103	13 971
	Snöröjning	138 005	100 219
	EI	56 563	47 158
	Vatten	34 565	33 333
	Ventilation OVK	0	18 736
	Fastighetsförsäkring	25 661	29 566
	Kabel-TV	3 686	3 608
	Föreningsavgift	4 171	4 050
	Förvaltningsarvode	87 453	91 118
	Övriga externa tjänster	30 649	17 394
	Revisionsarvode	10 269	11 000
	Övriga kostnader	29 152	17 164
	<b>Summa</b>	<b>516 054</b>	<b>507 532</b>

**Not 2 Arvoden och sociala kostnader**

	Styrelsearvode	11 295	4 000
	<b>Summa</b>	<b>11 295</b>	<b>4 000</b>

**Bostadsrättsföreningen Ingemar 3**

Sid.8

Org.nr. 716418-1401

**Not 3 Underhåll****2005****2004**

Planerat underhåll

866 564

980 987

**Summa****866 564****980 987****Not 4 Anläggningstillgångar****Byggnader och mark****2004****2004**

Ingående anskaffningsvärde

8 306 114

8 306 114

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden****8 306 114****8 306 114**

Ingående avskrivningar

-1 885 784

-1 743 962

Årets avskrivning

-141 822

-141 822

Utgående ackumulerade avskrivningar

-2 027 606

-1 885 784

**Summa****6 278 508****6 420 330**

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till

Byggnader

Mark

Totalt

10 140 000

14 315 000

24 455 000

**Not 5 Förändring av eget kapital**

Insatser

Uppläelse-  
avgifterFond f yttre  
underhållDispositions-  
fondÅrets  
resultat

Belopp vid årets ingång

4 534 846

3 419 154

0

-745 294

-1 092 505

Fondförändring

Vinstdisp. enligt stämmobeslut

-1 092 505

1 092 505

Årets resultat

-895 248

**Belopp vid årets utgång****4 534 846****3 419 154****0****-1 837 799****-895 248****Not 6 Skulder till kreditinstitut****2005****2004**

Långivare

Räntesats

Stadshypotek

5,04

469 391

474 195

Stadshypotek

4,77

977 500

990 000

**Summa****1 446 891****1 464 195**

Kontrakterade amortering nästa år kr

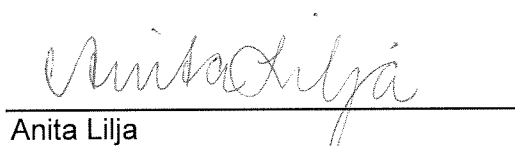
14 804:-

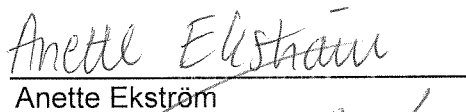


Not 7	Ställda säkerheter avseende egna skulder	2005	2004
	Pantbrev i fastigheten	2 233 000	2 233 000
	Pantbrev i fastigheten	2 290 000	2 290 000
	<b>Summa</b>	<b>4 523 000</b>	<b>4 523 000</b>

Stockholm den 11 april 2006

  
Jonas Sandefeldt

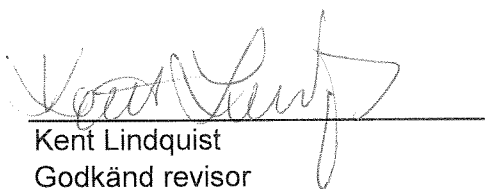
  
Anita Lilja

  
Anette Ekström

  
Derya Ermis

  
Mikael Wallgren

Min revisionsberättelse har avgivits den 12 april 2006

  
Kent Lindquist  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

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

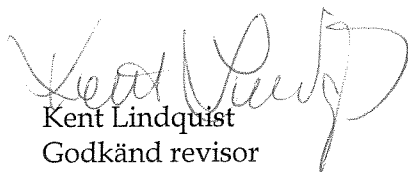
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ingemar 3 för räkenskapsåret 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 11 april 2006

  
Kent Lindquist  
Godkänd revisor