

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen SILEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2004.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2004-10-26 och nuvarande stadgar finns registrerade hos Bolagsverket.

Fakta om vår Fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Silen 3 och 5	2004-12-10	Södertälje

Föreningen är fullvärdesförsäkrad genom If. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna byggdes 1929 och består av 2 flerbostadshus i 3 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 893 kvadratmeter, varav 2 852 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1 041 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 10 lokaler med hyresrätt.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Telefoni, skyltplats		-20081231
Fotograf, skyltplats		20020701-20060630
Kontor	115	20001001-20060930
Kontor	50	19941001-20060430
Kontor	110	20030701-20060630
Restaurang	260	20030501-20070930
Frisör	90	20001201-20051231
Skrädderi	50	19881001-20080930
Föreningslokal	203	20011001-20070930

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns en gemensamhetslokal.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Medlemmar

Av föreningens 31 medlemslägenheter har under året inga överlåtits.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jessica Marie Guve	Ledamot
Hans Micael Hansson	Ledamot
Gunilla Margareta Jenby	Ledamot
Ebba Eva Maria Allard	Suppleant
Majvor Aina Kristina Eriksson	Suppleant
Thomas Palmqvist	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Håkan Larsson, ordinarie extern KPMG
Annelie Johansson, ordinarie intern
Kicki Gunnarson, suppleant intern

Valberedning

Valberedning har varit Peter Allard och Lars Eriksson.

Stämmor

Köpestämma hölls 2004-11-08.

Extra föreningsstämma hölls 2005-02-09.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

- Eventuellt stambyte under 2005.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår följande förslag till vinstdisposition.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	25 581
reservering till föreningens reparationsfond enligt stadgarna	- 3 830
totalt	<u>21 751</u>

att i ny räkning överföres **21 751**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2004

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror

Not 1

207 025

207 025

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader

-4 778

Reparationer

-954

Taxebundna kostnader

-48 277

Övriga driftskostnader

-7 564

Fastighetsskatt

-7 908

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-22 620

Personalkostnader

-39 738

Avskrivningar

-8 790

-140 629

RÖRELSERESULTAT

66 396

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader

-40 815

-40 815

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

25 581

ÅRETS RESULTAT

25 581

BALANSRÄKNING

2004-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader och mark

Not 3
42 080 311
42 080 311

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

42 080 311

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Avgifts- och hyresfordringar

1 966

Övriga fordringar

7 603

Förutbetalda kostnader

Not 4
83 203
92 772

KASSA OCH BANK

Kassa, postgiro och bank

504 796
504 796

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

597 568

SUMMA TILLGÅNGAR

42 677 879

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Not 5

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

22 765 860

Föreningens reparationsfond

3 830

22 769 690

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

-3 830

Årets resultat

25 581

21 751

SUMMA EGET KAPITAL

22 791 441

2004-12-31		
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 6	19 700 000
		19 700 000
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder		21 096
Skatteskulder		7 908
Övriga kortfristiga skulder		16 318
Upplupna kostnader	Not 7	141 116
		186 438
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
		42 677 879
Ställda säkerheter		
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 6	25 485 000
Ansvarsförbindelser		inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Föreningen förvärvade fastigheten 2004-12-10.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2004
Byggnad	0,5%

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

	2004
NOT 1	
RÖRELSENS INTÄKTER	
Årsavgifter	134 075
Hyresintäkter	72 950
	207 025

NOT 2 RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Städning entreprenad	2 944
Förbrukningsmateriel	1 834
	4 778

Reparationer

Lås	420
VVS	534
	954

Taxebundna kostnader

Elkostnader	589
Värmekostnader	44 576
Vattenkostnader	3 112
	48 277

Övriga driftskostnader

Försäkring	7 564
	7 564

Fastighetsskatt	7 908
------------------------	--------------

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Revisionsarvode (extern revisor)	12 500
Förvaltningsarvode	3 987
Teknisk förvaltning	6 133
	22 620

2004

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	30 000
Sociala kostnader	9 738
	<u>39 738</u>

Avskrivningar

Byggnad	8 790
	<u>8 790</u>

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

140 629

NOT 3

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Nyanskaffningar	42 089 101
Utgående anskaffningsvärde	<u>42 089 101</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Årets avskrivningar enligt plan	-8 790
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-8 790</u>

Planenligt restvärde vid årets slut

42 080 311

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

12 921 354

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	14 684 000
Taxeringsvärde mark	6 497 000
	<u>21 181 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	15 070 000
Lokaler	6 111 000

NOT 4

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

2004-12-31

Hemförsäkring	3 781
Fastighetsförsäkring	79 422
	<u>83 203</u>

18

NOT 5

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	22 765 860	22 765 860
Föreningens reparationsfond	3 830	3 830
Summa bundet eget kapital	22 769 690	22 769 690
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst	-3 830	-3 830
Årets resultat	25 581	25 581
Summa fritt eget kapital	21 751	21 751
Summa eget kapital	22 791 441	22 791 441

2004

BUNDET EGET KAPITAL

Föreningens reparationsfond

Vid årets början	
Omföring från avsättningar	
Årets reservering	3 830
Årets ianspråktagande	
Vid årets slut	3 830

NOT 6

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2004-12-31	2004-12-31	
Sörmlands Provinsbank	2,80%	5 000 000	2005-12-12
Sörmlands Provinsbank	3,59%	5 000 000	2007-09-30
Sörmlands Provinsbank	4,13%	7 500 000	2009-12-10
Sörmlands Provinsbank	2,33%	2 200 000	rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		19 700 000	

NOT 7

UPPLUPNA KOSTNADER

	2004-12-31
Fjärrvärme	44 576
Revision	12 500
El	3 701
Styrelsearvoden	30 000
Sociala avgifter	9 738
Låneräntor	40 601
	141 116

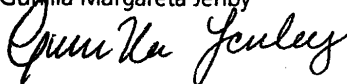
Södertälje den 9 / 5 2005

Jessica Marie Gove


Hans Micael Hansson



Gunilla Margareta Jenby

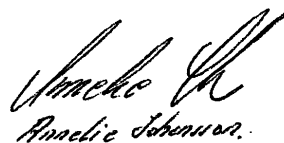


Vår

Min revisionsberättelse har avgivits den 12 / 5 2005



Håkan Larsson
Extern revisor KPMG



Annika Johansson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silen

Org nr 769611-0662

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Silen för år 2004. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

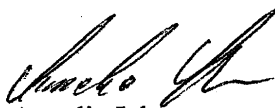
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 12 maj 2005



Håkan Larsson

Godkänd revisor



Annelie Johansson