

Årsredovisning för räkenskapsåret 2005

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bryggaren 1, Umeå avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2005-05-17 , på stämman deltog 57 närvarande medlemmar.

Styrelse

Hannes Holmström	Ordförande
Marita Eriksson	Sekreterare
Johan Jansson	Ledamot
Ulf G Stenmark	Ledamot
Rolf Lindqvist	Ledamot
Susanne Schmidt	Suppleant
Maria Thelberg	Suppleant

Styrelsen har hållit 10 sammanträden under verksamhetsåret.

Revisorer

Revisorer har under året varit Matz Johansson (godkänd revisor) samt Stig Carlsson med Anders Englund (godkänd revisor) och Birgitta Hägglund som suppleanter.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Stig Holmgren (sammankallande), Margit Westin och Astrid Sundberg.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Bryggaren 3 i Umeå kommun. På fastigheten finns tre stycken bostadshus uppförda. Inflyttning ägde rum under andra halvåret 2002. Föreningen är, tillsammans med Brf. Bryggaren 2, Umeå, även delägare i en gemensamhetsanläggning.

Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser ägt rum. Någon andrahandsupplåtelse har inte förekommit.

Amortering på föreningens fastighetslån har skett med 71 tkr under år 2005.

Fakta om föreningens fastighet

- Adress: Skeppargatan 3 A-C, Umeå
- Areal: 7 000 kvm, varav 400 kvm vatten
- Antal medlemmar: 119 st
- Antal lägenheter: 87 stycken
- Årsavgift per kvm: 645 kronor (2003-2004)
- Minsta lägenhet: 62,5 kvm (2 rok)
- Största lägenhet: 126,2 kvm (3 rok)
- Genomsnittlig storlek på lägenhet: 88,0 kvm

Resultat och ställning

Detta är föreningens tredje verksamhetsår. Belopp i tkr.

	2005	2004
Nettoomsättning tkr	5 446	5 437
Rörelseresultat tkr	2 695	2 699
Resultat efter finansiella poster tkr	605	522
Balansomslutning tkr	144 768	144 303
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	484	484
Fond/medel för yttre underhåll tkr	750	594

Underhåll

Inga omfattande underhållsåtgärder har vidtagits under året. Den totala kostnaden för underhåll uppgår till 72 tkr.

Framtida utveckling

För räkenskapsåret 2006 kommer föreningen att tillämpa oförändrade årsavgifter.

Av föreningens totala lån 69 095 tkr löper lån motsvarande 5 096 tkr med rörlig ränta medan övriga lån är bundna till och med 2006-03-01 (25 000 tkr) respektive 2008-03-01 (39 000 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	253 231
Årets resultat	<u>605 029</u>
	858 260

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till fond för yttre underhåll	155 685
I ny räkning överförs	<u>702 575</u>
	858 260

Resultaträkning

	Not	2005	2004
Nettoomsättning	1	5 446	5 437
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	2, 3	-1 411	-1 297
Periodiskt underhåll		-72	-162
Fastighetsskatt		-45	-55
Avskrivningar	5	-1 224	-1 224
Rörelseresultat		2 695	2 699
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 113	-2 180
Resultat efter finansiella poster		605	522
Aktuell skatt		0	0
Årets resultat		<u>605</u>	<u>522</u>

Balansräkning

	Not	2005-12-31	2004-12-31
<i>Tillgångar</i>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5		
Byggnader och mark		<u>140 328</u>	<u>141 552</u>
		140 328	141 552
Summa anläggningstillgångar		140 328	141 552
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar		10	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>137</u>	<u>131</u>
		147	161
Kassa och bank		4 293	2 590
Summa omsättningstillgångar		4 440	2 751
Summa tillgångar		<u>144 768</u>	<u>144 303</u>

Balansräkning, forts

	Not	2005-12-31	2004-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Insatser		73 200	73 200
Fond för yttre underhåll		<u>750</u>	<u>594</u>
		73 950	73 794
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		253	-113
Årets resultat		<u>605</u>	<u>522</u>
		858	409
Summa eget kapital		74 808	74 203
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	<u>69 024</u>	<u>68 095</u>
Summa långfristiga skulder		69 024	68 095
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	71	1 071
Leverantörsskulder		109	197
Skatteskulder		109	113
Övriga skulder		2	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>645</u>	<u>624</u>
Summa kortfristiga skulder		936	2 005
Summa eget kapital och skulder		<u>144 768</u>	<u>144 303</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter	8, 10	71 000	71 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys

	2005	2004
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 695	2 699
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 224	1 224
Ränteintäkter	24	3
Räntekostnader	-2 113	-2 180
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 830	1 746
Förändring av rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar	13	-24
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder	-69	51
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	<u>1 774</u>	<u>1 773</u>
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader och mark	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Amortering av skuld	-71	-1 071
Tillskott till fond för yttre underhåll	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-71</u>	<u>-1 071</u>
Årets kassaflöde	<u>1 703</u>	<u>702</u>
Likvida medel vid årets början	2 590	1 888
Likvida medel vid årets slut	<u>4 293</u>	<u>2 590</u>

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar

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

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod. Byggnader skrivs av med 1 % per år.

Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till fond görs enligt föreningens stadgar med minst 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde. Uttag från fond görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader, efter beslut på föreningsstämma.

Övrigt

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

Not 1 Nettoomsättning

	2005	2004
Årsavgifter bostäder	4 936	4 936
Hyror för garage och p-platser	506	500
Övriga avgifter	4	1
Summa	5 446	5 437

Not 2 Drift

	2005	2004
Fastighetsskötsel och städning	207	244
Uppvärmning	416	428
El	125	116
Vatten	121	91
Sophämtning	78	78
Snöröjning	24	29
Övriga avgifter	75	56
Internet	112	30
Arvode för ekonomisk förvaltning	60	67
Löner och ersättningar (se not 3 nedan)	97	66
Övrigt	96	92
Summa	1 411	1 297

Not 3 Personal

Medeltal anställda

Föreningen har, liksom under föregående år, inte haft någon anställd personal och de ersättningar som utbetalats avser endast arvoden till styrelsen.

Löner och ersättningar

	2005	2004
Styrelsearvoden	51	48
Övriga	27	4
Sociala kostnader	19	14
Summa	97	66

Ledande befattningshavare

Föreningens styrelse utgörs av fyra män och en kvinna.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2005	2004
Räntekostnader, fastighetslån	3 011	3 072
Avgår: Erhållet räntebidrag	-898	-892
Summa	2 113	2 180

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

	2005	2004
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	144 000	144 000
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 000	144 000
 Ingående avskrivningar	2 448	1 224
Årets avskrivningar	1 224	1 224
Utgående ackumulerade avskrivningar	3 672	2 448
 Redovisat värde	<u>140 328</u>	<u>141 552</u>
 Varav byggnader	118 728	119 952
Varav mark	21 600	21 600
 Taxeringsvärden		
Byggnader	51 895	51 895
Mark	16 176	16 176
Totalt	68 071	68 071

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2005	2004
Förutbetalda försäkringspremie	32	32
Övriga förutbetalda kostnader	27	25
Upplupna räntebidrag	78	74
Summa	137	131

Not 7 Förändring av eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	73 200	594	-113	522
Avsättning till fond		156		-156
Vinstdisposition			366	-366
Årets resultat				605
Belopp vid årets utgång	73 200	750	253	605

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Andel	Konvertering	2005
Stadshypotek	4,63 %	56,4 %	2008-03-01	39 000
Stadshypotek	4,28 %	36,2 %	2006-03-01	25 000
Stadshypotek	2,00 %	5,1 %	Rörlig	3 500
Handelsbanken	3,25 %	2,3 %	Rörlig	1 595
Summa				69 095
Avgår kort- fristig del				-71
Summa				69 024
Förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen				68 740

Föreningen har under året amorterat 71 tkr enligt plan.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2005	2004
Upplupna kostnader för el, vatten och värme	136	0
Upplupna räntor	250	253
Övriga upplupna kostnader	17	8
Förutbetalda hyror och avgifter	242	363
Summa	645	624

Not 10 Ställda säkerheter avseende egna skulder

För egna skulder till kreditinstitut	2005	2004
Uttagna pantbrev i fastighet	71 000	71 000
Summa	71 000	71 000

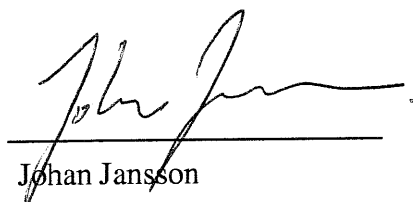
Umeå den 24/4 2006



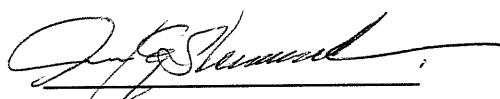
Hannes Holmström
Ordförande



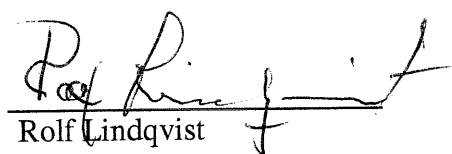
Marita Eriksson



Johan Jansson



Ulf G Stenmark

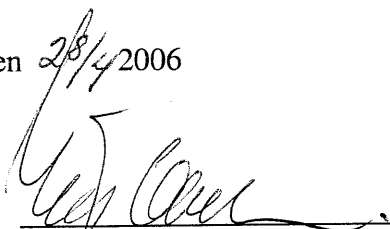


Rolf Lindqvist

Vår revisionsberättelse har avgivits den 28/4 2006



Matz Johansson
Godkänd revisor



Stig Carlsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bryggaren 1

Org.nr 769606-4935

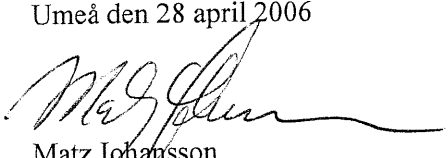
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Bryggaren 1 för räkenskapsåret 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

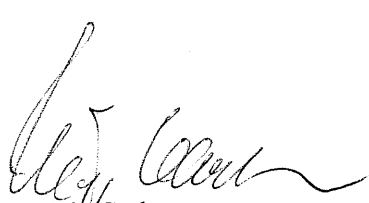
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Umeå den 28 april 2006


Matz Johansson
Godkänd revisor


Stig Carlsson
Förtroendevald revisor