

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Geten 30

Org.nr. 716460-1952

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2005-01-01--2005-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Flerårsjämförelse

	2005	2004
Nettoomsättning	3 459 047	3 303 903
Res. efter finansiella poster	-387 174	135 507
Res. i % av nettoomsättningen	-11,2%	4,1%
Balansomslutning	71 143 158	71 486 716
Soliditet (%)	65,1%	65,5%

Styrelsen

(Till och med 050426/Från och med 050426 - mandattid)

Ledamöter

Elisabeth Johansson, ordförande/Lars Vikner, ordförande - 2007
Lars Vikner, vice ordförande/Anders Blomqvist, vice ordförande - 2006
Patrik Holmsten, kassör/Patrik Holmsten, kassör - 2007
Margareta Bäckskog, sekreterare/Margareta Bäckskog, sekreterare - 2006
Åke Löwegren/Åke Löwegren - 2007
Jan Rundelius/Jan Rundelius - 2006
Anna Mohr

Suppleanter

Anders Blomqvist/Magnus Lepik - 2006
Jesper Olsson/Anna Mohr - 2006

Revisorer och valberedning

Revisorer

Petra Scharin, extern revisor, Ernst & Young/Petra Scharin, extern revisor, Ernst & Young - 2006
Jerzy Kawa, intern revisor/Jerzy Kawa, intern revisor

Revisorssuppleant

Tony Aperia/Tony Aperia - 2006

Valberedning

Mia Adolphson, sammankallande/Mia Adolphson, sammankallande - 2006
Britt Dahlgren/Britt Dahlgren - 2006
Kerstin Ölund/Agneta Pauli - 2006
Magnus Lepik, suppleant/Jesper Olsson - 2006

Medlemmar, hyresgäster och garage

Antal medlemmar i föreningen vid årets slut var 43. Tre lägenheter har under året bytt ägare. Fem lägenheter kvarstår som hyresrätter. Dessutom har föreningen tre lokaler som hyrs ut. I fastigheten finns ett garage med 27 platser för bil och 1 plats för MC. Endast MC-platsen är uthyrd till extern boende.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Informationsmöten/Träff med Dagisverksamheten

Styrelsen har under året anordnat ett informationsmöte för medlemmar i samband med föreningsstämman.

Några i styrelsen har ett par gånger träffat en del av personalen på dagis och diskuterat samarbetsfrågor. Dessutom har ett par personer i styrelsen träffat en kontaktperson på SWEAskolan (S:t Örjans skolor) som flyttade in under sommaren. Styrelsen har inbjudit till två möten för städning av gård och fastighet. Förutom styrelsen deltog en del boende i dessa aktiviteter.

Föreningsstämman

Föreningsstämman hölls den 26 april 2005 i Bjurfors lokaler vid Hagaparken. Val av styrelse, revisorer och valberedning förrättades. Sju motioner hade inkommit som behandlades på föreningsstämman. Styrelsen presenterade en proposition angående renovering och ombyggnad av källarlocalerna. Föreningsstämman biföll förslaget.

Informationsbladet Geten-Nytt

Informationsbladet Geten-Nytt har under året utkommit med två nummer, vilka delats ut till alla boende och till hyreslokalerna. Dessutom har ett särskilt meddelande delats ut angående ventilationsrenoveringen i januari 2005.

Sopor och återvinning

Styrelsen har ägnat mycket tid åt att lösa problematiken med sopor och återvinning. Nya lagar och förordningar angående arbetsmiljön styr dessa verksamheter. Bl.a. har under året komprimatorerna i sopkarusellerna stängts, vilket inneburit att hushållssoporna kommer att hämtas två gånger per vecka fortsättningsvis. Ett återkommande problem är den stora volym av verksamhets-sopor från dagis. Styrelsen samarbetar med resurspersoner för att lösa hanteringen av sopor och återvinningsmaterial.

Kontrakt/Avtal

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att granska befintliga avtal och förnya en del avtal för att få bästa möjliga ekonomi och kvalitet.

Styrelsen har tecknat avtal med:

- Antarctic Städ AB angående städning
- Deloitte angående ekonomisk förvaltning
- Presto-Järfälla Brandskydd AB angående service av brandmaterial

Ventilationsrenovering

Under året har ventilationsrenoveringen orsakat mycket arbete för styrelsen och en stor kostnad för föreningen. Boende har drabbats av att ventilationen inte har fungerat under lång tid, vilket styrelsen beklagar.

Investeringar

Styrelsen har påbörjat renoveringen om ombyggnaden av källarlocalerna enligt föreningsstämmans beslut 2005. En ny tvättmaskin har inköpts under året.

Brf Geten 30
Org.nr. 716460-1952

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-1 794 257
årets förlust	<u>-514 337</u>
	-2 308 594

Styrelsen föreslår att:	
till yttre reparationsfond avsätts	182 871
i ny räkning överföres	<u>-2 491 465</u>
	-2 308 594

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

	Not	2005-01-01 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	3 459 047	3 303 903
		<u>3 459 047</u>	<u>3 303 903</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-1 882 334	-1 466 813
Fastighetsförsäkring		-50 009	-47 644
Fastighetskatt		-326 267	-339 570
Fastighetsadministration	3	-127 955	-81 466
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-389 503	-384 614
		<u>-2 776 068</u>	<u>-2 320 107</u>
Rörelseresultat		682 979	983 796
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 395	15 941
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 082 548	-864 230
		<u>-1 070 153</u>	<u>-848 289</u>
Resultat efter finansiella poster		-387 174	135 507
Schablonskatt		-127 163	-190 269
		<u>-514 337</u>	<u>-54 762</u>
Årets resultat		-514 337	-54 762

BALANSRÄKNING

		2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	69 262 683	69 627 754
Inventarier och installationer	5	<u>62 722</u>	<u>62 616</u>
		69 325 405	69 690 370
Summa anläggningstillgångar		69 325 405	69 690 370
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 900	164 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>189 973</u>	<u>192 919</u>
		191 873	357 436
Kassa och bank		1 625 880	1 438 910
Summa omsättningstillgångar		1 817 753	1 796 346
SUMMA TILLGÅNGAR		71 143 158	71 486 716

BALANSRÄKNING

	2005-12-31	2004-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	7	
Bundet eget kapital		
Insatskapital	47 995 706	47 995 706
Yttre fond	605 253	422 382
	<hr/>	<hr/>
	48 600 959	48 418 088
Ansamlad förlust		
Balanserad vinst eller förlust	-1 794 257	-1 556 625
Årets resultat	-514 337	-54 762
	<hr/>	<hr/>
	-2 308 594	-1 611 387
Summa eget kapital	46 292 365	46 806 701
Långfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut	24 200 985	24 200 985
	<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder	24 200 985	24 200 985
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	151 233	21 836
Skatteskulder	36 298	247 484
Övriga kortfristiga skulder	23 919	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	438 358	209 710
	<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder	649 808	479 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	71 143 158	71 486 716
POSTER INOM LINJEN		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000
	<hr/>	<hr/>
	28 000 000	28 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2005-01-01 Not 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	682 979	983 796
Avskrivningar	389 503	384 614
Erhållen ränta mm	12 395	15 941
Erlagd ränta	-937 781	-852 307
Betald inkomstskatt	-149 554	-159 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 458	372 104
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	165 563	38 472
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	129 397	-16 488
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-80 995	-397 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten	211 507	-3 532
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier och installationer	-24 539	-19 939
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-24 539	-19 939
Förändring av likvida medel	186 968	-23 471
Likvida medel vid årets början	1 438 911	1 462 382
Likvida medel vid årets slut	1 625 879	1 438 911

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om avvikelser förekommer framgår det av notanteckning nedan. Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2005	2004
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Årsavgifter	1 800 288	1 647 780
	Hyresintäkter, lägenheter	375 831	361 350
	Hyresintäkter, lokaler	993 957	1 027 615
	Garageintäkter	287 001	265 209
	Övriga intäkter	1 970	1 950
		<hr/> 3 459 047	<hr/> 3 303 904
Not 2	Driftkostnader	2005	2004
	El	322 557	194 475
	Uppvärmning	433 539	396 389
	Vatten	93 972	85 086
	Sophämtning	86 355	90 722
	Städ & entremattor	48 617	77 853
	Kabel-TV	10 532	10 456
	Teknisk förvaltning	58 971	59 172
	Tomträttsavgäld	300 119	300 000
	Underhåll & reparationer	400 400	227 589
	Övriga driftskostnader	127 261	25 071
		<hr/> 1 882 323	<hr/> 1 466 813

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Fastighetsadministration	2005	2004
	Administrativ förvaltning	53 251	50 000
	Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	44 489	7 740
	Revisionsarvode	20 000	15 000
	Övriga administrationskostnader	7 359	5 490
	Bankkostnader	2 856	3 236
		<hr/>	<hr/>
		127 955	81 466
Not 4	Byggnader och mark	2005-12-31	2004-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	71 805 456	71 741 835
	Omklassificeringar	0	63 621
		<hr/>	<hr/>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 805 456	71 805 456
	Ingående avskrivningar	-2 177 702	-1 793 545
	Omklassificeringar	0	-19 086
	Årets avskrivningar	-365 071	-365 071
		<hr/>	<hr/>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 542 773	-2 177 702
	Utgående redovisat värde	69 262 683	69 627 754
	Bokfört värde byggnader	69 230 872	69 589 581
	Bokfört värde fastighetsförbättringar	31 811	38 173
		<hr/>	<hr/>
		69 262 683	69 627 754

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 200 år avseende byggnad.
Fastighetsförbättringar skrivs av på 10 år.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	60 957 000	60 957 000
avseende byggnader:	30 962 000	30 962 000

Not 5	Inventarier och installationer	2005-12-31	2004-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	97 714	77 776
	Inköp	24 538	19 938
		<hr/>	<hr/>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 252	97 714
	Ingående avskrivningar	-35 098	-15 555
	Årets avskrivningar	-24 432	-19 543
		<hr/>	<hr/>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 530	-35 098
	Utgående redovisat värde	62 722	62 616

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2005-12-31	2004-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	52 017	50 009
	Förutbetald tomträttsavgäld	75 000	75 000
	Upplupen intäkt Stockholm Parkering	23 000	23 000
	Övriga poster	39 956	44 910
		<u>189 973</u>	<u>192 919</u>

Not 7 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings fond	Yttre fond	Ansamlad förlust
Belopp vid årets ingång	47 994 198	1 508	0	422 382	-1 611 386
Avsättning till yttre fond	0	0	0	182 871	-182 871
Årets förlust					-514 337
Belopp vid årets utgång	<u>47 994 198</u>	<u>1 508</u>	<u>0</u>	<u>605 253</u>	<u>-2 308 594</u>

Not 8	Långfristiga skulder	2005-12-31	2004-12-31
	Amortering efter 5 år	24 200 985	24 200 985
		<u>24 200 985</u>	<u>24 200 985</u>

Spintab 265 377 210-9, 4.600.000 kr - ingen amortering, ränta 5,40 % (bunden t.o.m. 2006-02-07)

Spintab 265 377 212-5, 4.600.000 kr - ingen amortering, ränta 2,239 % (rörlig)

Spintab 265 377 211-7, 4.600.000 kr - ingen amortering, ränta 2,239 % (rörlig)

Spintab 265 377 209-1, 5.700.000 kr - ingen amortering, ränta 5,92 % (bunden t.o.m. 2011-02-08)

Spintab 265 778 661-8, 4.700.985 kr - ingen amortering, ränta 2,239 % (rörlig)

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2005-12-31	2004-12-31
	Upplupna räntekostnader	156 272	11 923
	Förskottshyror	190 466	126 368
	Övriga poster	91 620	71 419
		<u>438 358</u>	<u>209 710</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

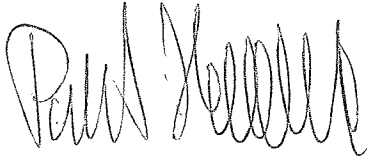
Stockholm 2006-08-4-03



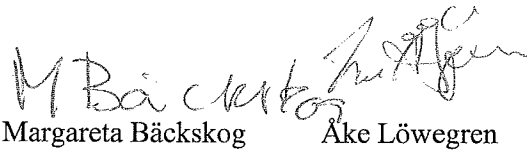
Lars Vikner



Anders Blomqvist

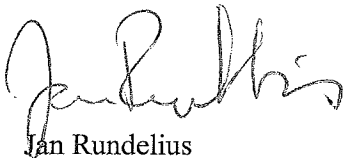


Patrik Holmsten



Margareta Bäckskog

Åke Löwegren



Jan Rundelius

Vår revisionsberättelse har lämnats den ^{30 april} ~~mars~~ 2006.

Jerzy Kawa



Petra Scharin

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Geten 30

Org.nr 716460-1952

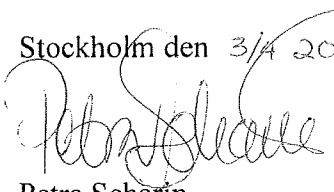
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Geten 30 för år 2005-01-01-2005-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala 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 med hög men inte absolut säkerhet 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 den 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har 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 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 3/4 2006


Petra Scharin
Auktoriserad revisor

Jerzy Kawa