

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Snickarbacken i Sollentuna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2005

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Gunnar Lundgren	Ordförande
Hans-Anders Sjöstedt	Vice ordförande, teknisk förvaltning
Ulf Redtzer	Sekreterare och informationsansvarig
Jan Sjöstrand	Teknisk förvaltning. Miljöansvarig
Rune Jogeman	Teknisk förvaltning. Underhållsplaner
Rune Synnelius	Ekonomiansvarig

I tur att avgå är: Gunnar Lundgren, Ulf Redtzer, Jan Sjöstrand samt Rune Synnelius,

Suppleanter

Antonios Kontarinis	Andrahandsuthyrningar, IT-reparationer
Sven-Erik Arenbalk	Förråd, garage och p-platser, bredband och kabelTV
Björn Lindblom	Biträder teknisk förvaltning

I tur att avgå är: Antonios Kontarinis, Sven-Erik Arenbalk. samt Björn Lindblom.

Firmatecknare

Gunnar Lundgren, Hans-Anders Sjöstedt, Ulf Redtzer och Jan Sjöstrand, två i förening.

Revisorer

Matz Ekman, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Linnea Wetterberg som suppleant.

Valberedning

Henrik Thunes (sammankallande), Lars Ingerstam, Barbro Ulfmoen samt Ulla Hollsten.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2005 och en extrastämma den 4 april 2005. Extrastämman hölls med anledning av ändring av stadgarna.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Förvaltningen har handhåfts av styrelsen.

Bokföring och avgiftshantering har enligt avtal ombesörjts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB. För fastighetsskötsel har Drifta AB anlitats. För städning har Priscillas Städservice anlitats t. o. m. 050630 och därefter har Drifta AB anlitats. Trädgårdsskötsel inklusive snöröjning har ombesörjts av Vivaldi AB.

Fastigheter

Byggnaderna är uppförda åren 1989-1991 och består av 279 lägenheter samt en kvartersgård och en fristående garagebyggnad.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos If, fr o m 2006 Trygg-Hansa.

Föreningen är ägare till fastigheterna Sjöstugan 9, Sjöstugan 10, Sjöstugan 11. Markförrättning har gjorts för sammanslagning av dessa fastigheter. Denna sammanslagning har ännu inte lagfarits.

Föreningen är innehavare av en hyresrätt i D-huset. Denna lägenhet är ingen bostadsrätt enligt den ekonomiska planen.

Föreningen hyr även ut lokaler i kvartersgården till Snickarbarnens Kvalitetsförskola.

Lägenhetsöverlåtelser

Styrelsen har under året beviljat 34 (24) lägenhetsöverlåtelser.

Under året utfört underhåll

Under året har föreningen renoverat golv i soprummen, målat väggar och golv i varmgaraget "slussar", utfört bättringsarbete av målningen i samtliga trapphus och också byggt ut förskolans lekplats. I lekskolan har föreningen också reinvesterat i en ny ugn och en ny spishäll.

För dessa underhållsarbeten har medel disponerats ur föreningens reparationsfond. I övrigt har endast normalt underhåll utförts.

Årsavgifter, hyror

Under året uttagna årsavgifter och hyror framgår av efterföljande resultaträkning. Avgifterna har varit oförändrade.

Arvoden

Under året utbetalda arvoden till förtroendevalda framgår av efterföljande resultaträkning.

Anställda

Föreningen saknar anställda.

Fritidskommittén

Fritidskommittén har hållit möten i mars och oktober inför de två städdagar som genomförts. Under mötena har respektive ansvarig rapporterat om sin verksamhet. Samlingslokalen har varit uthyrd för olika ändamål, festkommittén har haft två lyckade pubkvällar, seniorgymnastiken fortgår. En välbesökt och lyckad Julmarknad genomfördes i december. Duschutrymmena i båda bastuanläggningarna har blivit reoverade.

Trädgårdsgruppen har gallrat träd nedanför B- och C-husen, lagt om markplattor kring A-huset samt skött omplanteringar i de stora krukorna.

Städdagen i april hade god uppslutning och allt planerat arbete blev gjort.

Ekonomisk ställning och resultat

Nyckeltal	2005	2004	2003	2002
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	873	873	855	834
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 851	11 621	12 438	12 503
Elkostnad/kvm totalyta	36	36	35	32
Värmekostnad/kvm totalyta	58	56	54	47
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	22	20	23

Den under 2004 beslutade insatsökningen från medlemmarna på 15 000 007 kronor har under året genomförts. Styrelsen har för avsikt att föreslå 2006 årsmöte att denna summa avräknas mot ansamlad förlust. Tillsammans med de närmaste årens överskott beräknas då den ansamlade förlusten ha kompenserats.

Under året har förhandlingar med kreditgivarna medfört att Spintab har övertagit Venansius' lån, att omsättningen av bottenlånet på 210 Milj Kr omsätts under år 2007 till ett 5-årigt lån med garanterat ränta på 3,68 % (nu gällande 5,08%).

År 2004 lyckades vi stoppa det negativa kassaflödet efter årets intäkter och kostnader. Under år 2005 har det motsvarande positiva kassaflödet ytterligare förbättrats till 2 836 883 kronor (årets resultat 979 767 plus årets avskrivningar 1 857 116 kronor). Den 5-åriga likviditetsprognosen visar också på positiva siffror.

Årets likvida överskott, tidigare överlikviditet samt medlemmarnas ökade insatser har möjliggjort amorteringar av våra lån på 18 770 000 kronor.

2005 års resultat visar även ett positivt resultat på 979 767 kronor före avsättningar och dispositioner ur underhållsfond.

Utvecklingen under de senaste 5 åren framgår av nedanstående tabell:

	Utfall 2005	Utfall 2004	Utfall 2003	Utfall 2002	Utfall 2001
Rörelseresultat före avskrivn o avsättn	2 836 883	1 783 251	268 003	-54 645	-1 271 911
Avskrivningar	-1 857 116	-1 889 961	-3 101 002	-3 335 400	-3 342 575
Bokslutsdisp (Avsättning repfond)	-	-	-629 000	-587 000	-587 000
Räntebidrag	-	-	-	-	-
Skatt	-	-	-	-	-25 840
Årets resultat	979 767	-106 710	-3 461 999	-3 867 755	-5 172 086

Likviditetsprognos 2006-2010

	2006	2007	2008	2009	2010
Avgiftshöjn/sänkn %	0	0	0	0	0
Avgift kr/km	873	873	873	873	873
Likvida medel vid årets Början (tkr)	5157	6515	7116	7183	7144
Lån vid årets början (tkr)	259500	258000	256500	249000	245500
Intäkter (tkr)	23269	23269	23269	23269	23269
Driftkostnader (tkr)	-8541	-11127	-10174	-10972	-13566
Räntekostnader (tkr)	-11870	-10041	-9128	-8836	-8703
Ordinarie amortering (tkr)	-1500	-1500	-1500	-1500	-1500
Extra amortering (tkr)	0	0	-6000	-2000	-3000
Extra intäkt (tkr)			3600		
Kassa vid årets slut (tkr)	6515	7116	7183	7144	3644
Lån vid årets slut (tkr)	258000	256500	249000	245500	241000

Likvida medel vid årets början = kassa och bank (inkl klientmedel hos SBC) + kortfristiga placeringar 31/12 05 + kortfristiga fordringar 31/12 05 - korta skulder 31/12 05

Budgeten för 2007 och framåt inkluderar bredbandsinstallation.

Budget 2006

KONTO	BUDGET	UTFALL	UTFALL
	2006	2005	2004
Intäkter	23 270 000	23 269 529	23 121 454
Kostnader			
Fastighetskostnader	-1 946 000	-1 795 147	-1 828 272
Reparationer	-350 000	-328 395	-189 875
Periodiskt underhåll	-500 000	-250 376	-439 179
Taxebundna kostnader	-3 752 000	-3 491 977	-3 465 587
Övriga driftskostnader	-286 000	-275 117	-257 715
Fastighetskatt	-792 000	-791 950	-791 950
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-415 000	-600 310	-579 053
Personalkostnader	-500 000	-469 535	-375 268
Fin intäkter/kostnader	-11 870 000	-12 429 839	-13 411 305
Summa kostnader	-20 411 000	-20 432 646	-21 338 204
Resultat före avskrivning o avsättning	2 859 000	2 836 883	1 783 251
Avskrivning byggnad	-1 817 000	-1 816 561	-1 816 561
Avskrivning inventarier	0	-40 555	-73 400
Avsättning till föreningens repfond			
RESULTAT	1 042 000	979 767	-106 710

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår följande behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Årets resultat	979 767
Balanserad resultat	-18 393 378
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-462 585
	-17 876 196

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas så

att till fond för yttre underhåll reserveras, utöver stadgeenlig reservering	187 415
att av fond för yttre underhåll ianspråk tas	-250 376
att i ny räkning överföres	-17 813 235
	-17 876 196

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



RESULTATRÄKNING		2005	2004
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	23 090 369	23 092 645
Övriga rörelseintäkter		<u>179 160</u>	<u>28 809</u>
		23 269 529	23 121 454
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-1 795 147	-1 828 272
Reparationer		-328 395	-189 875
Periodiskt underhåll	Not 2	-250 376	-439 179
Taxebundna kostnader		-3 491 977	-3 465 587
Övriga driftskostnader		-275 117	-257 715
Fastighetsskatt		-791 950	-791 949
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-600 310	-579 053
Personalkostnader		-469 535	-375 268
Avskrivningar		<u>-1 857 116</u>	<u>-1 889 961</u>
		-9 859 923	-9 816 859
RÖRELSERESULTAT		13 409 606	13 304 595
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter	Not 3	227 051	259 612
Nedskrivning av kortfristiga placeringar	Not 4	-4 586	0
Räntekostnader	Not 4	<u>-12 652 304</u>	<u>-13 670 917</u>
		-12 429 839	-13 411 305
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		979 767	-106 710
ÅRETS RESULTAT		979 767	-106 710

BALANSRÄKNING		2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
FORDRAN MEDLEMMAR			
Fordran medlemmar för insatsökning/kapitaltillskott	Not 5	0	12 487 976
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 6	305 118 051	306 934 612
Maskiner och inventarier	Not 7	0	40 555
		305 118 051	306 975 167
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC	Not 8	6 000	6 000
Anslutningslån fjärrvärme	Not 9	549 962	574 937
Övriga långfristiga fordringar	Not 5	401 001	0
		956 963	580 937
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		306 075 014	307 556 104
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		94 171	18 052
Skattefordringar		285 566	231 941
Övriga fordringar		3 910	139 385
Förutbetalda kostnader	Not 10	157 058	146 045
		540 705	13 023 399
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 11	441 068	433 601
Kortfristiga placeringar		441 068	433 601
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		572 649	5 538 559
SBC klientmedel i SHB		10 360 374	9 358 069
		10 933 023	14 896 628
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 914 796	28 353 628
SUMMA TILLGÅNGAR		317 989 810	335 909 732

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL	Not 12		
Bundet eget kapital			
Inbetaida insatser		48 715 241	48 715 241
Kapitaltillskott		15 000 007	15 000 007
Fond för yttre underhåll	Not 13	6 890 297	5 642 476
		<u>70 605 545</u>	<u>69 357 724</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-18 855 963	-17 501 432
Årets resultat		979 767	-106 710
		<u>-17 876 196</u>	<u>-17 608 142</u>
SUMMA EGET KAPITAL		52 729 349	51 749 582
AVSÄTTNINGAR	Not 13		
Övriga fonder		500 000	500 000
		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	258 002 432	276 341 001
		<u>258 002 432</u>	<u>276 341 001</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	1 500 000	1 564 012
Leverantörsskulder		345 687	812 428
Skatteskulder		0	136 616
Medlemmarnas reparationsfond	Not 13	0	94 629
Övriga kortfristiga skulder		539 678	72 336
Upplupna kostnader	Not 15	3 260 612	2 956 317
Förutbetalda avgifter och hyror		1 112 052	1 682 811
		<u>6 758 029</u>	<u>7 319 149</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		317 989 810	335 909 732
Ställda säkerheter		307 088 090	307 088 090
Ansvarsförbindelser		inga	inga

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2005	2004
FINANSIERINGSANALYS		
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	979 767	-106 710
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 857 116	1 889 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 836 883	1 783 251
Förändringar kortfristiga fordringar	12 081 693	-89 520
lanspråktagande medlemmarnas reparationsfond	-94 629	-4 920
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	-402 479	3 754 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	11 584 585	3 659 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten	14 421 469	5 443 096
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar	24 975	23 541
Kortfristiga placeringar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	24 975	23 541
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder	Not 14	-18 402 581
Insatser och upplåtelseavgifter		2 512 031
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-18 402 581	-17 028 185
Årets kassaflöde	-3 956 137	-11 561 548
Likvida medel vid årets början	15 330 229	26 891 778
Likvida medel vid årets slut	11 374 091	15 330 229
	-3 956 138	-11 561 549

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Finansieringsanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

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

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

	2005	2004
Byggnader	150 år	150 år
Inventarier	20,0%	20,0%

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2005	2004
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	20 943 940	20 952 705
Hysesintäkter	2 146 429	2 139 940
	23 090 369	23 092 645

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	420 000	420 000
Fastighetsskötsel enl beställn	129 882	139 776
Fastighetsskötsel gård entrepr	454 515	435 475
Fastighetsskötsel gård beställ	64 995	24 987
Städning entreprenad	356 844	412 850
Städning enligt beställning	77 821	84 206
Mattvävt/Hyrmattor	2 469	28 426
Sotning	1 048	2 076
OVK	10 760	0
Hissbesiktning	16 863	15 901
Myndighetstillsyn	11 083	325
Bevakning	8 087	8 677
Garage	21 248	29 416
Gård	29 227	21 300
Serviceavtal	22 048	29 785
Hiss	166 314	172 544
Förbrukningsmateriel	1 943	2 528
	1 795 147	1 828 272

	2005	2004
Reparationer		
Byggnad	16 144	0
Lokaler	12 558	0
Barnstuga	0	47 732
Tvättstuga	53 655	25 638
Soprum/sophus	0	10 725
Portar	44 844	5 688
Lås	10 793	18 242
Värmeanläggning	16 983	36 201
Hiss	97 557	7 829
Gård	25 929	0
Garage/parkering	0	1 726
Garage	4 738	29 695
Vattenskada	34 551	0
Skadegörelse	8 468	6 399
Övrigt	2 175	0
	328 395	189 875
Periodiskt underhåll		
Byggnad	50 244	416 977
Lokaler	155 169	10 567
Trapphus	44 963	6 985
Huskropp utvändigt	0	111
Markytor	0	4 539
	250 376	439 179
Taxebundna kostnader		
El	881 965	881 155
Värme	1 425 437	1 378 291
Vatten	541 214	542 660
Sophämtning	307 807	270 551
Grovsopor	63 979	62 325
Returpapper	0	975
Snöröjning	271 575	329 630
	3 491 977	3 465 587
Övriga driftskostnader		
Försäkring	99 208	94 041
Självrisk	2 375	0
Kabel-TV/Satellit-TV	173 534	162 116
Bredband	0	1 558
	275 117	257 715
Fastighetsskatt	791 950	791 950

	2005	2004
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Medlemstidning /hemsida	4 376	2 807
Kontorsmateriel	3 628	1 531
Trycksaker	25 806	779
Telefon	13 417	13 541
Datakommunikation	0	954
Postbefordran	969	0
Inkasso/betalningsföreläggande	3 545	12 955
Konstaterade förluster	9 911	0
Befarade förluster	70 391	0
Övriga förluster	0	2 069
Förvaltning	3 125	6 250
Revisionsarvode extern revisor	67 500	34 375
Föreningskostnader	11 110	7 712
Styrelsemöten	29 005	0
Styrelseomkostnader	5 015	43 379
Stämma	1 124	2 091
Kommittékostnader	9 448	11 280
Förvaltningsarvode	201 114	194 603
Arvode SBC övrigt	17 250	0
Juridik	0	8 378
Administration	27 660	21 997
Kopiering	10 800	17 670
Korttidsinventarier	17 094	22 986
Leasing kontorsmaskiner	0	3 206
Konsultarvode	68 023	161 241
Avgift till organisationer	0	9 250
	600 310	579 053
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	185 333	207 300
Övriga arvoden, avser teknisk, administrativ och finansiell förvaltning	188 175	91 425
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	225	370
Sociala kostnader	95 802	76 173
	469 535	375 268
Avskrivningar		
Byggnad	1 816 561	1 816 561
Inventarier	40 555	73 400
	1 857 116	1 889 961
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	9 859 923	9 816 859

	2005	2004
Not 3		
ÖVRIGA INTÄKTER OCH LIKANDE		
RESULTATPOSTER		
Inlåningsräntor	159 047	111 524
Ränteintäkter fjärrvärmelån	34 127	35 561
Ränteintäkter lån medlemmar	19 171	0
Ränteintäkter obligationer Stadshypotek	12 054	9 500
Resultat försäljning värdepapper	0	95 587
Skatteränta	2 318	0
Dröjsmålsränta avgifter och hyror	334	7 440
	<u>227 051</u>	<u>259 612</u>
Not 4		
RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE		
RESULTATPOSTER		
Låneräntor	12 645 092	13 663 878
Transaktionskostnader	7 212	7 039
Nedskrivning korta placeringar	4 586	0
	<u>12 656 890</u>	<u>13 670 917</u>
Not 5		
FORDRAN MEDLEMMAR INSATSÖKNING		
Insatsökning enligt stämmobeslut	15 000 007	15 000 007
Inbetalda insatser under 2004	-2 512 031	-2 512 031
Inbetalda insatser under 2005	-12 016 584	
Osäker fordran medlem insatsökning	-70 391	0
	<u>401 001</u>	<u>12 487 976</u>
Not 6		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	326 484 177	326 484 177
Utgående anskaffningsvärde	<u>326 484 177</u>	<u>326 484 177</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-19 549 565	-17 733 004
Årets avskrivningar enligt plan	-1 816 561	-1 816 561
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-21 366 126</u>	<u>-19 549 565</u>
Ackumulerad uppskrivning mark		
Vid årets början	21 100 000	21 100 000
Årets uppskrivning	0	0
Utgående planenligt restvärde på uppskrivet belopp	<u>21 100 000</u>	<u>21 100 000</u>
Ackumulerad nedskrivning byggnad		
Vid årets början	-21 100 000	-21 100 000
Årets nedskrivning	0	0
Utgående nedskrivning	<u>-21 100 000</u>	<u>-21 100 000</u>

	2005	2004
Planenligt restvärde vid årets slut	305 118 051	306 934 612
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 534 000	106 534 000
Taxeringsvärde mark	47 661 000	47 661 000
	154 195 000	154 195 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	150 000 000	150 000 000
Lokaler	4 195 000	4 195 000
	154 195 000	154 195 000
	2005	2004
Not 7		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	367 003	367 003
Utgående anskaffningsvärde	367 003	367 003
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-326 448	-253 048
Årets avskrivningar enligt plan	-40 555	-73 400
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-367 003	-326 448
Redovisat restvärde vid årets slut	0	40 555
Not 8		
INSATS SBC		
Vid årets början	6 000	6 000
Vid årets slut	6 000	6 000
Not 9		
ANSLUTNINGSLÅN		
Vid årets början	574 937	598 478
Årets amortering	-24 975	-23 541
Vid årets slut	549 962	574 937
Not 10		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER	2005-12-31	2004-12-31
Bevakning	3 600	3 465
Kabel-tv	46 965	43 372
Fastighetsförsäkring	88 046	99 208
Serviceavtal	4 410	0
Jouravtal	424	0
Telefon	1 457	0
Entrémattor	12 156	0
	157 058	146 045

Not 11

KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Obligationer	Summa nominellt värde	Bokfört värde 2005-12-31	Verkligt värde 2005-12-31	Bokfört värde 2004-12-31
Penningmarknadsfond	445 655	441 068	441 068	433 601
		441 068	441 068	433 601
Summa kortfristiga placeringar		441 068	441 068	433 601

Not 12

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	48 715 241			48 715 241
Kapitaltillskott	15 000 007			15 000 007
Fond för yttre underhåll Not 13	6 890 297	462 585	785 236	5 642 476
Summa bundet eget kapital	70 605 545	462 585	785 236	69 357 724
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-18 855 963	-462 585	-891 946	-17 501 432
Årets resultat	979 767		106 710	-106 710
Summa ansamlad förlust	-17 876 196	-462 585	-785 236	-17 608 142
Summa eget kapital	52 729 349	0	0	51 749 582

2005

2004

Not 13

Fond för yttre underhåll

Vid årets början	6 427 713	5 179 891
Årets reservering	650 000	1 687 000
Årets ianspråktagande	-250 376	-439 178
Vid årets slut	6 827 337	6 427 713

Not 13

AVSÄTTNINGAR

Medlemmarnas reparationsfond

Vid årets början	94 629	99 549
Avslut inre fond enligt styrelsebeslut	-94 629	-4 920
Vid årets slut	0	94 629

Övriga fonder

Vid årets början	500 000	500 000
Vid årets slut	500 000	500 000

Summa avsättningar	500 000	594 629
---------------------------	----------------	----------------

Not 14

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2005-12-31	2005-12-31	2004-12-31	
Föreningssparbanken	2,27%	16 824 362	18 047 950	Rörlig ränta
Föreningssparbanken	-	0	6 919 700	-
Föreningssparbanken	5,08%	130 119 248	130 119 248	2007-04-27
Föreningssparbanken	5,08%	79 754 696	79 754 696	2007-04-27
Venantius AB	-	0	22 058 066	-
Venantius AB	-	0	6 136 171	-
Venantius AB	-	0	2 869 182	-
Föreningssparbanken	2,27%	1 804 126	12 000 000	Rörlig ränta
Föreningssparbanken	1,75%	31 000 000	-	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		259 502 432	277 905 013	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 500 000	-1 564 012	
		258 002 432	276 341 001	

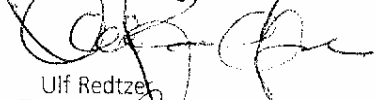
Not 15

UPPLUPNA KOSTNADER

	2005-12-31	2004-12-31
Externt revisionsarvode	25 000	25 000
Skötsel gård enligt avtal	0	46 969
Räntekostnader	2 653 974	2 884 348
Ei	77 327	0
Värme	222 747	0
Vatten	90 222	0
Sophämtning	73 700	0
Grovsopor	17 556	0
Snöröjning	63 323	0
Extrauppdrag ekonomisk förvaltning	17 250	0
Vattenskada	19 513	0
	3 260 612	2 956 317

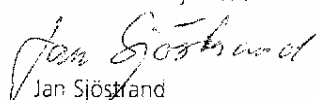
SOLLENTUNA den 19/4 2006

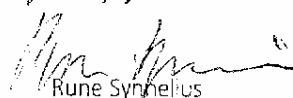

Gunnar Lundgren


Ulf Redtzel

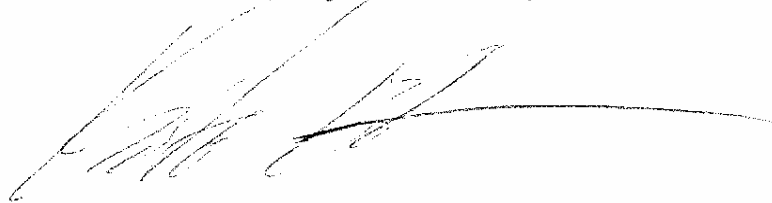

Rune Jogeman


Hans-Anders Sjöstedt


Jan Sjöstrand



Rune Synnelius

Min revisionsberättelse har avgivits den 26/4 2006



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Snickarbacken

Org nr 714800-1196

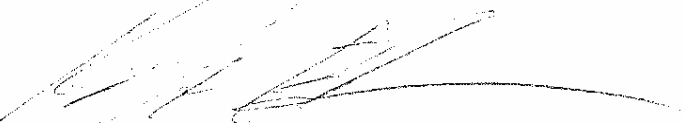
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Snickarbacken för år 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

Järfälla den 26 april 2006



Matz Ekman
Auktoriserad revisor