

**Brf Verdandi i Uppsala**  
**Org nr 717600-1225**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2005**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

### **Innehåll**

	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

##### Ordinare:

Ordförande    Henrik Ortsäter  
Kassör        Inger Andersson  
Sekreterare   Gustav Levin

Suppleanter: Niclas Johansson  
                  Tomas Milton

#### Revisor

Revisor har varit Birgitta Oliveira e Silva  
Revisorssuppleant Barbro Halén

#### Föreningens stadgar och ekonomisk plan

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket den 16 juni 2005. Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Verdandi i Uppsala med organisationsnummer 717600-1225. Antal medlemmar med bostadsrätt är tolv. Föreningens tillgångar uppgick per 2005-12-31 till 3656855 kronor.

Under 2005 ombildades bostadsföreningen Verdandi UPA till bostadsrättsföreningen Verdandi i Uppsala.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Visma Services AB.  
Den tekniska förvaltningen har handhåfts av DA Förvaltning.

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6/3 2005. Dessutom hölls en extra förestämma den 22/3 2005. Styrelsen har under året haft fem protokollförda sammanträden.

Under året har David Almquist och Veronica Hjärner ansökt om och erhållit medlemskap i föreningen. Jan-Christer Andersson och Charlotta Eriksson har begärt och beviljats utträde.

#### Fastigheten

Fastigheten, Fålhagen 17:3 i Uppsala består av ett bostadshus med innehållande 13 lägenheter. Taxeringsvärde 2004 6766000 kronor. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar i Uppsala.

### Fastighetsunderhåll

Under 2005 har det inte funnits behov av att genomföra några större underhållsåtgärder på fastigheten. En av föreningens tvättmaskiner har reparerats. Inför 2006 planeras det att genomföras ommålning av fönsterkarmar och balkongdörrar.

### Årets finansiella resultat

Årets resultat blev ett överskott på 58902 kronor, att jämföra med det budgeterade överskottet på 20000 kronor. De två enskilt största faktorerna till det positiva resultatet var lägre fjärrvärmekostnader och lägre räntekostnader än vad som budgeterats för.

### Årsavgifter

Årsavgifterna föreslås av styrelsen att vara oförändrade under 2006

### Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	
Årets resultat	-10 966
	58 902
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	47 936

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

2 till underhållsfond	20 000
att i ny räkning överförs	27 936
	<hr/>
	47 936

Brf Verdandi i Uppsala  
717600-1225

4(11)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter	2	593 917	584 520
<b>Summa nettoomsättning</b>		<u>593 917</u>	<u>584 520</u>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetskostnader	3	-252 594	-285 461
Fastighetsskatt		-31 851	-29 873
Administrationsomkostnader		-30 341	-19 092
Övriga kostnader		-443	-78
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<u>-315 229</u>	<u>-334 504</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-105 875	-89 375
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>172 813</b>	<b>160 641</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		2 359	2 875
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-116 270	-134 241
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<u>-113 911</u>	<u>-131 366</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>58 902</b>	<b>29 275</b>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>58 902</b></u>	<u><b>29 275</b></u>

Brf Verdandi i Uppsala  
717600-1225

5(11)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	3 131 281	3 231 781
Inventarier	4	5 375	10 750
		<hr/>	<hr/>
		3 136 656	3 242 531
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 136 656</b>	<b>3 242 531</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		600	18 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	4 051	1 228
		<hr/>	<hr/>
		4 651	19 776
Kassa och bank		515 548	375 467
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>520 199</b>	<b>395 243</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 656 855</b>	<b>3 637 774</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>	7		
Insatskapital		72 000	72 000
Reservfond		3 000	3 000
Underhållsfond		261 828	241 829
		<hr/>	<hr/>
		336 828	316 829
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		-10 966	-20 242
Årets resultat		58 902	29 275
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>384 764</b>	<b>325 862</b>
		<hr/>	<hr/>

Brf Verdandi i Uppsala  
717600-1225

6(11)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	2 965 480	3 057 480
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>2 965 480</u>	<u>3 057 480</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	92 000	92 000
Leverantörsskulder		26 236	24 452
Skatteskulder		3 724	3 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	184 651	134 940
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>306 611</u>	<u>254 432</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>3 656 855</u>	<u>3 637 774</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

Brf Verdandi i Uppsala  
717600-1225

7(11)

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Verdandi årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande

Byggnader	2 %
Stamreovering	2,5%
Inventarier	20%

#### Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens underhållsfond

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Brf Verdandi i Uppsala  
717600-1225

8(11)

**Not 2 Nettoomsättning**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Årsavgifter	592 912	584 520
Skattereduktion	1 005	0
<b>Summa</b>	<b>593 917</b>	<b>584 520</b>

**Not 3 Fastighetskostnader**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Fastighetsskötsel & städ	53 807	50 133
Övriga fastighetskostnader	3 617	6 033
Reparationer	17 735	44 086
El	14 106	16 965
Fjärrvärme	123 977	126 262
Vatten & salt	12 760	16 893
Sophämtning	10 391	9 495
Fastighetsförsäkring	11 287	10 680
Kabel tv	4 914	4 914
<b>Summa</b>	<b>252 594</b>	<b>285 461</b>

**Not 4 Inventarier**

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 625</b>	<b>79 625</b>
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>79 625</b>	<b>79 625</b>
Ingående avskrivningar	-68 875	-63 500
Årets avskrivningar	-5 375	-5 375
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>74 250</b>	<b>68 875</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>5 375</b>	<b>10 750</b>



Brf Verdandi i Uppsala  
717600-1225

9(11)

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>303 000</b>	<b>303 000</b>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>303 000</b>	<b>303 000</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-214 480	-210 980
Årets avskrivningar	-6 100	-3 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-220 580</b>	<b>-214 480</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>82 420</b>	<b>88 520</b>
<b>Rot-arbeten</b>		
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 754 225</b>	<b>3 754 225</b>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 754 225</b>	<b>3 754 225</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-610 964	-550 589
Årets avskrivningar	-94 400	-60 375
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-705 364</b>	<b>-610 964</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>3 048 861</b>	<b>3 143 261</b>
<b>Totalt utgående restvärde enligt plan</b>	<b><u>3 131 281</u></b>	<b><u>3 131 781</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	4 902 000	4 902 000
Taxeringsvärde mark	1 864 000	1 864 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	1 864 000	1 864 000
Lokaler	4 902 000	4 902 000

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Länsförsäkringar	2 822	0
Com Hem	1 229	1 228
<b>Summa</b>	<b><u>4 051</u></b>	<b><u>1 228</u></b>

Brf Verdandi i Uppsala  
717600-1225

10(11)

**Not 7 Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Underhålls- fond</u>	<u>Balanserat- resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2004-12-31</b>	<b>72 000</b>	<b>3 000</b>	<b>241 829</b>	<b>-20 241</b>	<b>29 275</b>
Överföring till underhållsfond			20 000		
Balansering av föregående års resultat				9 275	-29 275
Årets resultat					<u>58 902</u>
<b>Eget kapital 2005-12-31</b>	<b>72 000</b>	<b>3 000</b>	<b>261 829</b>	<b>-10 966</b>	<b>58 902</b>

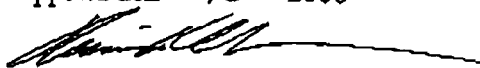
**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2006 enl låneavtal	Lånebelopp 2005-12-31
Spintab	3,5	rörligt	40 000	714 396
Spintab	3,42	06-10-23	52 000	1 043 084
Spintab	4,70	06-04-04	0	1 300 000
Kortfristig del av långfristig skuld				-92 000
<b>Totalt</b>			<b>92 000</b>	<b>2 965 480</b>

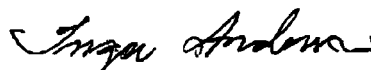
Not 9      **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Vattenfall ( fjärrvärme december)	13 178	12 936
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	148 195	101 032
Vattenfall ( el december)	598	0
Upplupen ränta	19 858	20 972
Fastighetsförsäkring	2 822	0
<b>Summa</b>	<u><b>184 651</b></u>	<u><b>134 940</b></u>

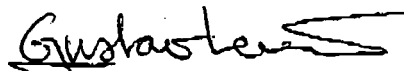
Uppsala den 12/3 2006



Henrik Ortsäter

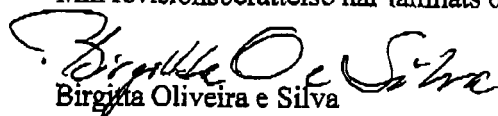


Inger Andersson



Gustav Ledin

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 mars 2006



Birgitta Oliveira e Silva

**BRF Verdandi i Uppsala**  
**Org. Nr. 717600-1225**

**BUDGET 2006**

	<b>Budget 2005</b>	<b>Utfall 2005-12-31</b>	<b>Budget 2006</b>
<b>INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	592900	593917	592900
Rörelsen intäkter	592900	593917	592900
<b>KOSTNADER</b>			
Fastighetsskötsel och städ	-53000	-53807	-54000
Övriga fastighetskostnader	-3000	-3617	-4000
Reparationer	-36400	-17735	-35000
El	-17200	-14106	-17200
Fjärrvärme	-135000	-123977	-130000
Vatten och salt	-18200	-12760	-19400
Sophämtning	-9800	-10391	-10000
Fastighetsförsäkring	-11200	-11287	-11900
Kabel-TV	-5100	-4914	-5100
Fastighetskostnader	-288900	-252594	-286600
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>-31900</b>	<b>-31851</b>	<b>-33800</b>
Förbrukningsmaterial	-1000	-442,5	-1000
Porto	-200	-420	-200
Förvaltningsavgift	-14700	-18186	-15100
Servicavgift branschorg.	-1000	0	0
Bankkostnader	-800	-1000	-800
Arvodering	0	0	-8000
Övriga kostnader	-4000	-10735,5	-3000
Övriga kostnader	-21700	-30784	-28100
Avskrivningar byggnader	-6100	-6100	-6100
Avskrivningar rot-åtgärder	-94400	-94400	-94400
Avskrivningar inventarier	-5400	-5375	-5400
Avskrivningar	-105900	-105875	-105900
Ränteintäkter	3000	2352	2500
Skattefria ränteintäkter	0	7	0
Räntekostnader	-127500	-116270	-121000
Finansiella poster	-124500	-113911	-118500
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>20000</b>	<b>58902</b>	<b>20000</b>
att avsättas till underhållsfond			

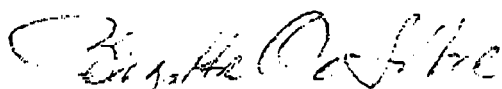
Budget innebär oförändrade avgifter

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Verdandi i Uppsala  
Verksamhetsåret 2005

Undertecknad revisor, Birgitta Oliveira e Silva, i Bostadsrättsföreningen Verdandi i Uppsala, har efter genomgång av föreningens räkenskaper och verksamhet, funnit att inget finns att erinra mot styrelsens arbete under verksamhetsåret 2005.

Jag föreslår därför att föreningen godkänner styrelsens mycket goda insats och därmed beviljar styrelsen ansvarsfrihet för ovan nämnda verksamhetsår.

Uppsala 2006-03-01



.....  
Birgitta Oliveira e Silva