

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Ankaret 4
Org nr 716421-8955

får härmed avge
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2005

Innehåll:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bostadsrättsföreningen Ankaret 4

Org nr 716421-8955

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ankaret 4 äger fastigheten Ankaret 4 i Stockholm. Föreningens adress är Flemminggatan 60, 112 45 Stockholm. Föreningen upplåter 30 bostadslägenheter och 5 lokaler med bostadsrätt.

Styrelse och revisor

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden och har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Johan Sjögren	ordförande
Peter Sterky	ordinarie ledamot
Viveka Wiberg	ordinarie ledamot
Emma Gyllenhammar	ordinarie ledamot
Henrik Rissler	suppleant - ersatt Elisabeth Åberg
Elisabet Åberg	Avgått ur styrelsen 050822

Föreningens auktoriserade revisor är Per Gustafsson, KPMG. Föreningens internrevisor är Gunilla Malm.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust överföres i ny räkning:

Ansamlad förlust	-2 911 070 kr
Årets resultat	173 330 kr
Överföres i ny räkning	-2 737 740 kr

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat och balans-räkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Bostadsrättsföreningen Ankaret 4

Org nr 716421-8955

Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2005	2004
RÖRELSEINTÄKTER			
Intäkter	1	1 299 948	1 305 847
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskötsel	2	-40 993	-37 253
Reparationer	3	-151 310	-1 782 275
Underhåll	4	142 676	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-444 974	-412 880
Övriga driftskostnader	6	-29 296	-31 463
Fastighetsskatt	7	-118 160	-121 710
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-113 774	-63 439
S:a Rörelsekostnader före avskrivningar		-755 831	-2 449 020
Rörelseresultat före avskrivningar		544 117	-1 143 173
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-79 033	-79 033
Rörelseresultat		465 084	-1 222 206
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	1	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-162 283	-208 447
Resultat efter finansiella poster		302 802	-1 430 616
SKATT			
		-129 472	-134 638
Årets Resultat		173 330	-1 565 254

Bostadsrättsföreningen Ankaret 4

Org nr 716421-8955

Balansräkning

Belopp i kronor	Not	2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	11 548 997	11 628 030
		11 548 997	11 628 030
S:a Anläggningstillgångar		11 548 997	11 628 030
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	13	23 767	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	7 969	9 825
		31 735	9 825
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	213 349	250 582
		213 349	250 582
S:a Omsättningstillgångar		245 084	260 407
SUMMA TILLGÅNGAR		11 794 081	11 888 437
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	16		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		7 902 654	7 902 654
Föreningens reparationsfond		0	0
		7 902 654	7 902 654
Fritt eget kapital/ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-2 911 070	-1 345 816
Årets resultat		173 330	-1 565 254
		-2 737 740	-2 911 070
S:a Eget kapital		5 164 914	4 991 584
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	17	6 085 635	6 185 735
		6 085 635	6 185 735
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder	18	39 815	53 454
Skatteskulder	19	260 250	481 936
Övriga skulder	20	111 750 0	49 250
Förutbetalda avgifter och hyror	21	54 543	66 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	77 175	60 367
		543 533	711 118
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		11 794 081	11 888 437
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar			
Ansvarsförbindelser		6 365 000	6 365 000
		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen.

Värderingsprinciper

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

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader: Byggnad skrivs av enligt plan med 1% per år
Mark: Ingen avskrivning.

Avsättning till föreningens reparationsfond görs årligen med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Not 1 Rörelseintäkter		
Årsavgifter	1 130 595	1 302 212
Årsavgifter lokaler	160 725	0
Intäkter överlåtelse/panter	6 450	3 635
Öresutjämning	1	0
Övriga intäkter	2 177	0
	1 299 948	1 305 847
Not 2 Fastighetskötsel		
Fastighetsskötsel enligt beställning	6 058	0
Städning, entreprenad	21 687	22 193
Städning enligt beställning	1 638	0
Hissbesiktning	1 593	4 995
Gård	2 331	0
Hisserviceavtal	7 338	6 182
Förbrukningsmaterial	348	3 883
	40 993	37 253

Not 3 Reparationer	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Hyreslägenheter	0	10 174
Lokaler	0	40 063
Gemensamma utrymmen	0	98 930
Portar	1 630	0
Lås	9 141	0
Tvättstuga	48 420	0
Reparationer Installationer	0	137 200
VVS	37 250	0
Värmeanläggning	17 976	0
Hiss	25 443	0
Reparationer hus utvändigt	0	1 495 908
Tak	11 450	0
	151 310	1 782 275

Not 4 Underhåll		
Värmeanläggning	77 306	0
Tak	23 750	0
Skattereduktion ombyggnadsarbete	-243 732	0
	-142 676	0

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning		
Elkostnad	36 190	27 937
Värmekostnad	301 923	292 936
Vattenkostnad	49 539	48 532
Sophämtning	28 495	35 512
Grovsopor	2 052	0
Snöröjning	26 775	7 963
	444 974	412 880

Not 6 Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	15 758	14 099
Kabel-TV-avgift	13 538	17 364
	29 296	31 463

Not 7 Fastighetsskatt och taxeringsvärde	Basvärde		Taxeringsvärde
	byggnad	mark	2005
Bostäder	7 200 000	11 800 000	19 000 000
Lokaler	1 431 000	1 240 000	2 671 000
Totalt	8 631 000	13 040 000	21 671 000

Underlag för fastighetsskatt enligt dämpningsregeln:		Skatte-	Fastighets-
		sats	skatt
	18 290 000	0,50%	91 450 kr
	2 671 000	1,00%	26 710 kr
Totalt	20 961 000		118 160 kr

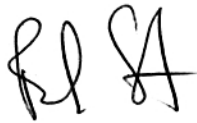
Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	2005	2004
Revisionsarvode - extern	7 500	3 125
Medlems- och styrelsemöten	654	0
Förvaltningsarvode	48 625	46 256
Juridiska kostnader	13 300	0
Förvaltningsarvoden övriga	2 000	0
Administration	16 175	5 384
Konsultarvoden	21 349	0
Föreningsavgifter	4 171	4 171
Övriga driftskostnader	0	4 503
	113 774	63 439
Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2005	2004
Avskrivning byggnader	79 033	79 033
	79 033	79 033
Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2005	2004
Ränteintäkter	1	37
	1	37
Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter	2005	2004
Låneräntor	167 076	170 007
Skatteränta - ej skattepliktig	-88	8 113
Räntebidrag	-4 705	-708
Övriga finansiella kostnader	0	31 035
	162 283	208 447
Not 12 Byggnader och mark		
<u>Byggnader</u>	2005-12-31	2004-12-31
Bokfört värde vid årets början	6 122 570 0	6 122 570
Fastighetsförbättring	1 780 755	1 780 755
Bokfört värde vid årets slut	7 903 325	7 903 325
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 284 295	-1 205 262
Årets avskrivning enligt plan	-79 033	-79 033
Vid årets slut	-1 363 328	-1 284 295
Planenligt restvärde vid årets slut	6 539 997	6 619 030
<u>Mark</u>	2005-12-31	2004-12-31
Bokfört värde vid årets början	5 009 000	5 009 000
Bokfört värde vid årets slut	5 009 000	5 009 000
Inga avskrivningar görs på mark		
S:a Byggnader och mark	11 548 997	11 628 030
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar	2005-12-31	2004-12-31
Balkongavräkning	23 678	0
Föreningens skattekonto	89	0
	23 767	0

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2005-12-31	2004-12-31
Förutbetalda kostnader	7 593	9 825
Upplupna intäkter	376	0
	7 969	9 825
Not 15 Kassa och bank	2005-12-31	2004-12-31
SE-banken	213 349	250 582
	213 349	250 582
Not 16 Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>	Inbetalda insatser	Föreningens reparationsfond
Vid årets början	7 902 654	0
Årets tillförda medel	0	65 013
Årets ianspråktagna medel		-65 013
Vid årets slut	7 902 654	0
<u>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</u>	Ansamlad förlust	Årets resultat
Vid årets början	-1 345 816	-1 565 254
Förändring av fond för yttre underhåll	0	
Disposition enligt föreningsstämmobeslut	-1 565 254	1 565 254
Årets resultat		173 330
Vid årets slut	-2 911 070	173 330
Not 17 Skulder till kreditinstitut	2005-12-31	2004-12-31
SEB 4,45% t.o.m. 090328	929 650	949 750
SEB rörlig ränta	1 288 000	1 368 000
Reverslån Brovalvet	145 985	145 985
SEB 3,27% t.o.m. 060628	2 222 000	2 222 000
SEB rörlig ränta	800 000	800 000
SEB rörlig ränta	700 000	700 000
	6 085 635	6 185 735
Not 18 Leverantörsskulder	2005-12-31	2004-12-31
Leverantörsskulder	39 815	53 454
	39 815	53 454
Not 19 Skatteskulder	2005-12-31	2004-12-31
Skatteskulder	254 732	256 350
Kvarstående skatt	5 518	225 586
	260 250	481 936
Not 20 Övriga skulder	2005-12-31	2004-12-31
Övriga kortfristiga skulder	111 750	49 250
	111 750	49 250
Not 21 Förutbetalda avgifter och hyror	2005-12-31	2004-12-31
Avräkning årsavgifts- och hyresinbetalningar	54 543	66 111
	54 543	66 111
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2005-12-31	2004-12-31
Upplupna räntekostnader	0	17 716
Övriga interimsskulder	77 175	42 651
	77 175	60 367

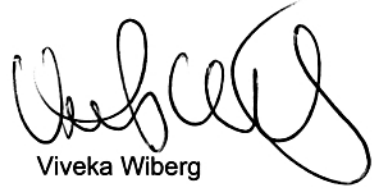
Stockholm den 24/4 - 06



Johan Sjögren



Peter Sterky



Viveka Wiberg



Emma Gyllenhammar



Henrik Rissler

Min revisionsberättelse har lämnats den

