

Brf Torpedbåten

716000-0902

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2005

Brf Torpedbåten

716000-0902

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Torpedbåten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2005.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2004-04-26 bestått av:

Ordinarie	Kenneth Eliasson	Ordförande
	Ingrid Nordenstam	Sekreterare
	P O Svensson	Ledamot
	Gunilla Thermaenius	Ledamot
	Mija Thomas	Vice ordförande

Suppleanter Claes von Schéele

Revisorer

Ordinarie	Mats Blomgren	ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers
	Göran Svernerus	

Suppleant	Inger Lundholm	ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers
-----------	----------------	--------------------------------

Valberedning

Marianne Mohlin
Kerstin Svensson, avgick den 6 februari 2006
Marianne Zellqvist, sammankallande
Sirka-Liisa Winter

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket 2003-02-12.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet Täby Torpedbåten, bebyggdes 1958/59 av Samuelsson & Bonnier och är belägen i Täby kommun.

På fastigheten finns 2 bostadshus innehållande 172 lägenheter och 7 lokaler, varav 6 lokaler är hyresrätter.

Dessutom finns 20 garage och 36 p-platser med eluttag samt 15 platser utan eluttag.

Lägenhetsfördelning:

21 st	1 rum och kök
34 st	2 rum och kök
44 st	3 rum och kök
48 st	4 rum och kök
17 st	5 rum och kök
6 st	6 rum och kök
2 st	7 rum och kök

Total bostadsyta: 14 525 kvm Total lokalyta: 370 kvm

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 15 överlåtelse ägt rum. Styrelsen har under året inte beviljat några andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Ekonomiförvaltning AB.

Fastighetsskötsel och teknisk administrativ förvaltning, städning och markskötsel har utförts av ISS Facility Services AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare. (Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen). Föreningen har även ett s k Trygghetsavtal med Anticimex innebärande bl a att bostadsrättsinnehavarnas våtutrymmen besiktigas vart tredje år.

Ekonomi

Resultaträkning*Intäkter*

Ökningen av intäkterna med 8 % beror huvudsakligen på att föreningen från och med 2005-01-01 höjde årsavgiften med 6,5 % samt att tidigare vakanta lokaler har hyrts ut till Halvarsson & Lundqvist Bygg och VVS AB. Även hyran för p-platser och garage höjdes under året.

Underhållskostnader

Underhållskostnaderna har ökat marginellt från förra året. Av dessa föreslås underhållskostnader på 351 509 kronor tas i anspråk från den yttre reparationsfonden då de kan härledas till planerat underhåll.

Driftkostnader

Driftkostnaderna har ökat med 7 %. Den största anledningen är de problem, som uppkom i vår värmepumpinstallering i början av mars förra året, vilka visade sig vara av större omfattning än vad de inledande undersökningarna visade. Problemen har inneburit att uppvärmningen under året till största delen skett med olja. Kostnaderna för försäkringsskador ökade också kraftigt.

Olja

På grund av ovannämnda problem med värmeanläggningen uppgick förbrukningen till 138 (103) kbm under förra året.

El

Kostnaderna för uppvärmningselen har sjunkit på grund problemen med värmepumpinstalleringen. Även kostnaderna för fastighetselen har sjunkit, delvis beroende på att vi tecknade ett relativt fördelaktigt ett-års-avtal i maj förra året.

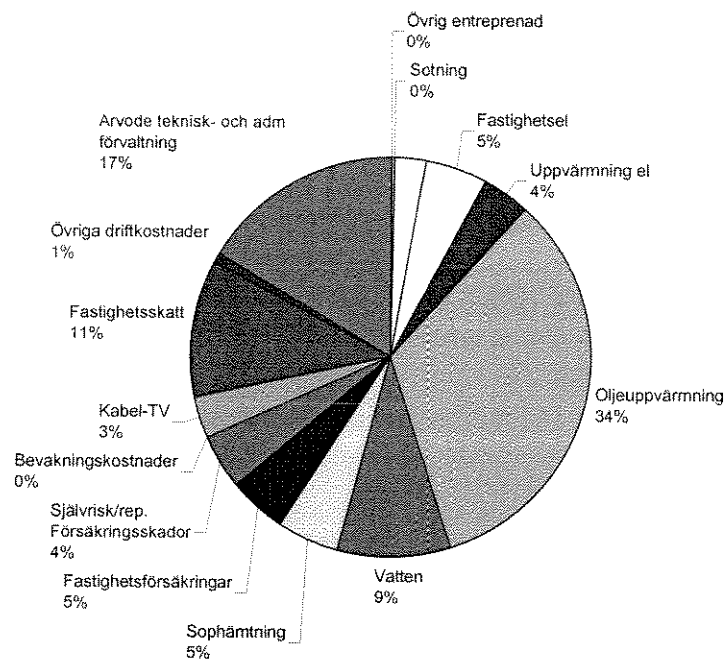
Vatten

Kostnaden för vattenförbrukningen har sjunkit beroende på minskad förbrukning.

Sophämtning

Sophämningsavgifterna ökade kraftigt, främst beroende på de stora problem föreningen hade med grovsophantering, mellanförvaringen av hushållssopor, sopkaruseller ur funktion etc. De nya sophämningsrutiner som införts kommer att innebära minskade kostnader i framtiden.

Fördelning driftkostnader 2005



Förvaltnings- och externa kostnader
Finns inget särskilt att kommentera.

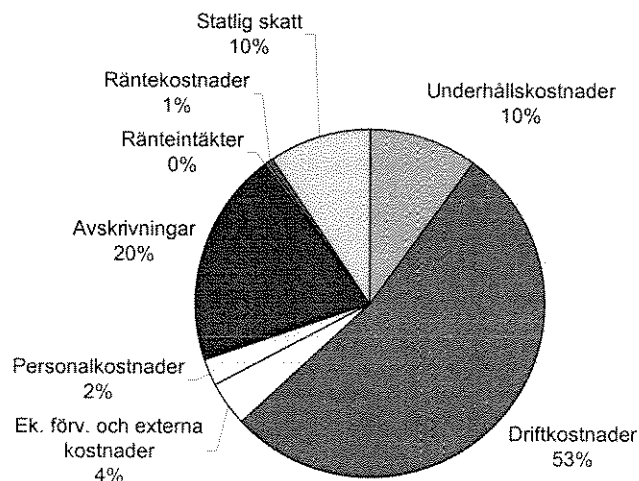
Personalkostnader
Finns inget särskilt att kommentera.

Avskrivningar
Av årets avskrivning avser 691 059 kronor om- och tillbyggnaden av fasaderna, vilken nu är helt avskriven.

Statlig skatt
Den statliga skatten 635 167 kronor tillsammans med fastighetsskatten på 393 910 kronor utgör tillsammans en årlig kostnad på 1 029 077 kronor motsvarande närmare 17 % av föreningens intäkter.

18/6
[Signature]

Fördelning av kostnader 2005



Årets resultat

Årets resultat är minus 481 446 kronor vilket föreslås delvis täckas av styrelsens förslag att disponera 351 509 kronor ur yttre reparationsfonden då detta belopp motsvarar planerat underhåll.

5 år i sammandrag	Ar 2005	Ar 2004	Ar 2003	Ar 2002	Ar 2001	Ar 2005 kr/kvm	Snitt kr/kvm
Föreningens intäkter	6 173 110	5 721 923	5 737 136	5 591 164	5 463 537	425 kr	395 kr
Föreningens kostnader							
Underhållskostnader	-669 877	-648 870	-979 196	-409 670	-554 354	-46 kr	-45 kr
Driftkostnader	-3 537 536	-3 313 646	-2 679 102	-3 012 242	-2 533 114	-244 kr	-208 kr
Förvaltnings- och externa kostnader	-281 366	-238 412	-231 594	-155 148	-531 912	-19 kr	-20 kr
Personalkostnader	-156 122	-211 327	-143 378	-117 900	-118 007	-11 kr	-10 kr
Avskrivningar	-1 341 304	-1 167 584	-1 342 400	-1 342 400	-1 405 407	-92 kr	-91 kr
Resultat för finansiella poster	186 905	142 084	361 466	553 804	320 743	13 kr	22 kr
Ränteintäkter	6 018	8 978	59 208	96 971	187 040	0 kr	5 kr
Räntekostnader	-38 802	-44 263	-70 499	-145 796	-206 526	-3 kr	-7 kr
Resultat efter finansiella poster	154 121	106 799	350 175	504 979	301 257	11 kr	20 kr
Statlig skatt	-635 567	-636 126	-717 146	-711 073	-554 675	-44 kr	-45 kr
Årets resultat	-481 446	-529 327	-366 971	-206 094	-253 418	-33 kr	-25 kr
Underskott i procent	-7,80%	-9,25%	-6,40%	-3,69%	-4,64%	-7,80%	-6,40%

Kvarvarande negativt resultat kan huvudsakligen härledas till fördyrade uppvärmnings- och försäkringskostnader mot de förväntade.

Balansräkning

Pågående arbeten

99 044 kronor avser de kostnader som hittills har nedlagts i projekteringskostnader för parkeringsprojektet.

550 232 kronor avser de kostnader som hittills har nedlagts i form av stamrenoveringar som föreningen gjort i samband med att medlemmar renoverat sina badrum.

1 620 376 kronor avser ombyggnad av värmeanläggningen och utbyte av värmepumpar.

186

Avräkningskonto ISS Ekonomiförvaltning AB

691 567 kronor var vid årsskiftet inestående på ett s k klientmedelskonto hos ISS Ekonomiförvaltning, till vilket alla föreningens intäkter styrs och från vilket alla utbetalningar sker.

Yttre reparationsfond

Fonden uppgår till 2 469 610 kronor och är den del av årsavgifterna, som successivt har avsatts för yttre underhåll, d v s sådant underhåll av föreningens fastigheter, som *inte* rör de enskilda lägenheterna.

Observera att avsättningarna görs som en särskild avdelning av det egna kapitalet i årsredovisningen, och inte motsvaras av pengar på något bankkonto eller en placering i värdepapper.

Fastighetslån

Föreningen har 1 500 000 kronor i fastighetslån och en utnyttjad checkkredit på 992 876 kronor, vilket innebär en mycket god möjlighet för föreningen att vid behov låna pengar på fördelaktiga villkor.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserat resultat	- 1 485 145
årets resultat	- 481 446
	-1 966 591

behandlas så att

till yttre reparationsfond överförs	230 673
uttag yttre reparationsfond	- 351 509
i ny räkning överförs	-1 845 755
	-1 966 591

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1960.

Enligt nu gällande lag är fastigheten beskattad med hel skatt (0,5 %).

Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1 %

Vårt totala taxeringsvärde uppgår till 76 891 000 kronor.

Beräkning av eventuell inkomstskatt görs utifrån en schablonintäkt på 3 % av taxeringsvärdet och med tillägg/avdrag för finansiella poster. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 28 %.

Föreningen har erhållit ett s k ROT avdrag på 85 860 kronor som bokförts som en minskning av underhållskostnaderna.

186

Verksamhet under året som gått.

Renovering/underhåll

Värmeanläggning

Mot bakgrund av ökad energiförbrukning och åtföljande kostnader samt de senaste årens höga kostnader för reparation av värmeanläggningen, läckage och stora problem med värmepumparna och deras bristande funktion kontaktades TAC Svenska AB, som fick i uppdrag att utföra åtgärder i syfte att åstadkomma ett mer tillförlitligt och energisparande värmesystem. Under hösten genomfördes en omfattande ombyggnad av styr- och reglerutrustning i undercentralen, byte av styrning av frånluftsventilationen samt byte av värmepump till en ny med bättre årsvärmefaktor för att tas i drift i slutet av året. Ombyggnaden innebär att föreningen nu har en legionellasäker varmvattenproduktion, att hela anläggningen kan övervakas och styras via Internet, samt att energiförbrukningen kraftigt ska kunna minskas.

Energibesparingen med det nya värmesystemet gör att investeringen återbetalar sig på cirka 4 år, vilket anses mycket bra. Den totala investeringen beräknas uppgå till ca 1 800 000 kronor när den är helt klar, varav 1 620 000 kronor hade upparbetats vid årsskiftet.

Målning

Källarkorridorer Eskadervägen 26 - 34

Tvättstugor Eskadervägen 30 – 34

Sockel Eskadervägen 26 - 28

Belysning

Renovering av elledningar och utbyte till energisnål belysningsarmatur har skett i källargångarna.

Tvättmaskin

En ny grovtvättmaskin har införskaffats under året.

Sophanteringssystem

Sopnedkassen stängdes i september i samband med att investeringen i och installationen av nya sop- och miljöskåp blev klar. Det nya sophanteringssystemet innebär betydligt lägre sophämningskostnader för föreningen. Tidigare besvärande lukt i källargångar har försvunnit.

Takaltaner

En provisorisk lagning av ett antal takaltaner genomfördes under året i avvaktan på hur en mer långsiktigt hållbar renovering ska kunna genomföras.

Spolning

I syfte att undvika stopp har under året samtliga vertikala stammar högtrycksspolats av Avloppsteknik AB. En liknande spolning genomfördes för fem år sedan.

Partiella stamrenoveringar

I samband med medlemmars badrumsrenovering byter föreningen golvbrunn, grenrör, avloppsstam, undre- och övre grenrör. Vidare byts kallvatten-, varmvatten- och vvc- rör och kopplingar. Badrummen kommer på detta sätt inte behöva åtgärdas vid en framtida stamrenovering. Hittills har 16 badrum i föreningen åtgärdats på detta sätt.

Vattenskador

Under sommaren upptäcktes en vattenskada i Eskadervägen 26, vilken visade sig vara av betydligt större omfattning än vad vårt försäkringsbolag Trygg-Hansa först trodde. Skadan innebar att föreningen förutom upptorkning och renovering av ett antal badrum även fått dra nya värmestammar för att kunna försörja de

MBG

övre våningarna med värme. Flera av våra medlemmar har därigenom drabbats av olägenheter.

En av vattenskadorna visade sig troligen bero på felaktigt monterad badkarsblandare med vattenläckage till följd. Lägenheten måste totalsaneras med stora kostnader för lägenhetsinnehavaren, föreningen och försäkringsbolaget som följd. Försäkringsbolaget ersätter inte värdeminskning i gammal inredning eftersom försäkringsbolaget gör så kallat åldersavdrag.

Parkeringssituationen

Parkering av bostadsrättsinnehavarnas bilar har under de senaste åren varit ett växande problem i vår förening. Mot den bakgrunden inlämnades en motion till årsmötet 2004 med begäran att styrelsen omedelbart skulle vidta åtgärder för att skapa ytterligare parkeringsplatser. Årsmötet beslutade att förslaget i motionen skulle utredas vidare av en arbetsgrupp utsedd av styrelsen. Arbetsgruppen för parkeringsfrågan presenterade under februari månad sitt förslag till en långfristig lösning av föreningens parkeringssituation.

En extra föreningsstämma under april godkände dock inte förslaget.

På ordinarie årsmötet beslöts att styrelsen skulle utse en ny parkeringsgrupp med uppdraget att ta fram alternativa förslag.

Den nya parkeringsgruppen påbörjade sitt arbete under försommaren.

Förvaltning

Förvaltningsavtalet med ISS, innefattande ekonomisk- och teknisk administrativ förvaltning, städning och markskötsel sades upp för omförhandling under året. Styrelsen tog in anbud från 3 olika aktörer och beslutade att ge ISS fortsatt uppdrag för ekonomisk- och teknisk administrativ förvaltning under 2006 och 2007. Styrelsen beslutade att byta entreprenörer för städning och markskötsel.

Finansiering

Omläggning av finansiering har skett från Föreningssparbanken till Handelsbanken i Näsbyark, som erbjöd betydligt bättre lånevillkor. I samband med omläggningen upptogs en checkkredit på 3 500 000 kronor.

Handelsbanken i Näsbyark erbjuder även våra medlemmar olika typer av finansiering till fördelaktiga villkor.

Bredband

Inventering av olika bredbandslösningar påbörjades under året.

Hemsida

Arbete med att ta fram en hemsida för föreningen påbörjades under året.

Grannsamverkan

Grannsamverkan infördes under året med en medlem som huvudkontaktombud och speciella kontaktpersoner i respektive trapphus.

MBK

Verksamhet under kommande år.

Värme och ventilation

I syfte att ytterligare optimera vår värmeanläggning och minska vår energiförbrukning kommer radiatorventiler att bytas i samtliga lägenheter. Vidare kommer injustering av varmvattencirkulation och ventilation att ske.

Ytterligare ett skäl att genomföra ovannämnda åtgärder är att ett stort antal av våra medlemmar sedan år 2000 under varje år haft klagomål på värme, ventilation och varmvatten.

Stamreovering och reovering av badrum

Styrelsen kommer vidare att utreda och komma med förslag hur en eventuell stamreovering och reovering av badrum kan utformas inte minst mot bakgrund av föreningens ålder och att ca 80 av föreningens badrum fortfarande är i originalsckick och inte har reoverats sedan 1959.

En av frågorna som eventuellt kommer att behandlas på det kommande årsmötet är en eventuell tidigareläggning av den planerade stam- och badrumsreoveringen.

Takaltaner

Utreda vidare hur takaltanerna på bästa, långsiktigt hållbara sätt kan reoveras.

Tvättstugor

Fortsatt reovering/målning av tvättstugor.

Tvättning

Vissa fasader.

Trapphusbelysning

Utbyte av elledningar och utbyte av trapphusbelysningar.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2004 = 985 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2005=394 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttas med 50 kronor vid sen betalning.



Resultaträkning	Not	2005-01-01	2004-01-01
		-2005-12-31	-2004-12-31
Föreningens intäkter	1	6 173 110	5 721 923
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-669 877	-648 870
Driftskostnader	3	-3 537 536	-3 313 645
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-281 366	-238 413
Personalkostnader	5	-156 122	-211 327
Avskrivningar	6	-1 341 304	-1 167 584
Resultat före finansiella poster		186 905	142 084
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	6 018	8 978
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-38 802	-44 263
Resultat efter finansiella poster		154 121	106 799
Statlig skatt		-635 567	-636 126
Årets resultat		-481 446	-529 327

MBG

Balansräkning

Not

2005-12-31

2004-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	9	4 517 535	5 819 945
Mark		2 941 760	2 941 760
Pågående om- och tillbyggnader	10	2 269 652	99 044
Maskiner och inventarier	11	259 169	0
		9 988 116	8 860 749

Finansiella anläggningstillgångar

Övriga fordringar		1 400	1 400
Summa anläggningstillgångar		9 989 516	8 862 149

Omsättningstillgångar

Lager		94 711	145 760
Hyses- och avgiftsfordringar		25 677	25 507
Kundfordringar		18 683	20 632
Övriga fordringar	12	27 201	59 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	142 527	105 412
		308 799	356 722

Kassa och bank

Kassa och bank		0	412 218
Avräkningskonto ISS Ekonomiförvaltning AB		691 567	245 976
		691 567	658 194

Summa omsättningstillgångar		1 000 366	1 014 916
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		10 989 882	9 877 065
-------------------------	--	-------------------	------------------

IBF


Balansräkning

	Not	2005-12-31	2004-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	14		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		5 738 805	5 738 805
Reservfond		90 119	90 119
Upplåtelseavgifter		666 111	666 111
Yttre reparationsfond		2 469 610	2 398 956
Summa bundet eget kapital		8 964 645	8 893 991
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-1 485 145	-885 165
Årets resultat		-481 446	-529 327
Summa fritt eget kapital		-1 966 591	-1 414 492
Summa eget kapital		6 998 054	7 479 499
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	15	1 500 000	1 500 000
Checkräkningskredit	16	992 876	0
Summa långfristiga skulder		2 492 876	1 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		976 806	445 703
Skatteskulder		79 530	0
Övriga skulder	17	36 004	33 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	406 612	418 505
Summa kortfristiga skulder		1 498 952	897 566
Summa eget kapital och skulder		10 989 882	9 877 065
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		12 785 000	12 785 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed.

Föreningens anläggningstillgångar består (främst) av byggnad och mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad och inventarier görs systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är stämman / styrelsen enligt beslut på föreningsstämman/styrelsen enligt föreningens stadgar.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

	2005-12-31	2004-12-31
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter	1 772	2 070
Hysesintäkter lokaler	93 481	89 240
Hysesintäkter garage	73 858	55 192
Hysesintäkter p-platser	48 638	40 482
Årsavgifter bostäder	5 691 336	5 343 828
Årsavgifter lokaler	32 998	31 444
Kabel-TV	112 860	71 676
Vatten/avlopp	20 946	0
Uppvärmning	12 649	15 940
Övriga ersättningar/intäkter	53 259	39 523
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	31 313	32 528
	6 173 110	5 721 923

12/17

2 Underhållskostnader

Löpande reparationer	52 133	128 115
Reparationer och underhåll enl underh.pl	81 875	160 019
Avgår skattereduktion och övr bidrag ./.	-85 720	0
Rep bostäder	12 024	16 759
Rep lokaler hyreslgh	48 861	0
Rep gemens utrymmen	18 908	777
Rep tvättutrustning	55 820	60 323
Rep lås och larm	15 188	14 663
Rep va/sanitet	4 805	46 485
Rep soprum	31 064	15 272
Rep värme	85 864	79 313
Rep ventilation	4 621	2 167
Rep el	35 880	7 387
Rep tele/tv/porttele	1 344	0
Rep hissar	35 596	18 438
Rep badrum	0	10 000
Rep undercentraler	6 640	0
Rep portar	0	406
Rep markytor	2 582	67 787
Rep planteringar	4 290	1 305
Serviceavtal	5 603	13 598
Rep övrigt	7 688	0
Rep balkonger	12 038	2 156
Underh garage/p-pl	12 000	0
Underh huskropp	46 248	3 900
Underh vind/källare	174 525	0
	669 877	648 870

3 Driftskostnader

Övriga entreprenadkostnader	7 300	22 477
Sotning	5 430	6 032
Yttre renhållning och snöröjning	86 224	81 725
Fastighetsel	174 279	218 432
Uppvärmning	135 047	426 311
Oljeuppvärmning	1 184 485	774 772
Vatten	324 078	371 950
Sophämtning	171 617	125 391
Fastighetsförsäkringar	174 720	125 126
Självrisk/rep. försäkringsskador	154 660	50 769
Bevakningskostnader	1 119	16 905
Kabel-TV	119 252	112 104
Fastighetsskatt	393 910	393 910
Övriga driftskostnader	22 643	18 606
Arvode tekn förvalning	582 772	569 136
	3 537 536	3 313 646

MDR

4 Förvaltnings- och externa kostnader

Adm., kontor, övrigt	59 790	62 841
Revisionsarvode	13 125	15 875
Förvaltningsarvode, ekonomi	114 388	111 716
Övriga externa tjänster	94 063	47 980
	281 366	238 412

5 Personalkostnader

Styrelsearvode	120 001	152 181
Löner	0	1 100
Kostnadsersättningar	291	144
Sociala avgifter	31 455	48 596
Övriga personalkostnader	4 375	9 306
	156 122	211 327

6 Avskrivningar

Byggnad 1,87% / år	135 000	135 000
Renovering tak 10% / år, 6 månader 2004	324 014	162 007
Värmeanläggning 10% / år	46 337	73 514
Om-tillbyggnad fasad/hissar 10% / år	797 059	797 063
Inventarier/verktyg	38 894	0
	1 341 304	1 167 584

7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	1 955	8 978
Övriga finansiella intäkter ej skattepl.	4 063	0
	6 018	8 978

8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader	38 802	44 263
----------------	--------	--------

FBT

9 Byggnader

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	7 202 240	7 202 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	7 202 240	7 202 240

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-6 065 518	-5 930 518
Årets avskrivningar enligt plan	-135 000	-135 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 200 518	-6 065 518

Bokfört värde	1 001 722	1 136 722
---------------	-----------	-----------

Om-tillbyggnad fönster

Värdeminskning	1 273 007	1 273 007
	-1 273 007	-1 273 007
	0	0

Om-tillbyggnad fasader

Värdeminskning	6 910 625	6 910 625
	-6 910 625	-6 219 566
	0	691 059

Om-tillbyggnad hissar

Värdeminskning	1 060 000	1 060 000
	-530 000	-424 000
	530 000	636 000

Värmeanläggning

Värdeminskning	4 102 346	4 102 346
	-3 870 656	-3 824 319
	231 690	278 027

Renovering tak

Värdeminskning	3 240 144	3 240 144
	-486 021	-162 007
	2 754 123	3 078 137

Utgående bokfört värde	4 517 535	5 819 945
------------------------	-----------	-----------

Taxeringsvärden byggnader

Taxeringsvärden mark	47 071 000	47 071 000
	29 820 000	29 820 000
	76 891 000	76 891 000

MBF
3

10 Pågående om- och tillbyggnader

Utredning p-platser	99 044	99 044
Påbörjat arbete stamrenovering	550 232	0
Byte av värmepump	1 620 376	0
	2 269 652	99 044

11 Maskiner och inventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden

Nyanskaffning	298 063	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	298 063	0

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Årets avskrivningar enligt plan	-38 894	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-38 894	0

Utgående bokfört värde	259 169	0
-------------------------------	----------------	----------

Tvättmaskiner 90 875 kr, skrivs av på 5 år
Miljöskåp 207 188 kr, skrivs av på 10 år

12 Övriga fordringar

Skattefordran	0	59 411
Övr kortfr fordran	27 201	0
	27 201	59 411

13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremie	19 705	34 898
Förutbetald kabel-tv	21 816	21 797
Övriga interimfordringar	101 006	48 717
	142 527	105 412

14 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Övrigt bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 738 805	756 230	2 398 956	-885 165	-529 327
Disposition av föregående års resultat			70 654	-599 981	529 327
Årets resultat					-481 446
Belopp vid årets utgång	5 738 805	756 230	2 469 610	-1 485 146	-481 446

15 Fastighetslån

Långivare - räntesats - ränteändring

Spintab - 1,80% - rörligt	1 500 000	1 500 000
---------------------------	-----------	-----------

16 Checkräkningskredit

Beviljad kredit	3 500 000	0
Utnyttjad kredit	992 876	0

1305
12

17 Övriga skulder

Källskatt	36 004	33 358
-----------	--------	--------

18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	31 455	27 991
Upplupna utgiftsräntor	0	5 154
Förutbetalda hyror och avgifter	327 808	303 184
Beräknat arvode för revision	12 000	12 000
Upplupna elavgifter	7 129	42 104
Upplupen renhållning	24 996	28 071
Upplupna övriga kostnader	3 225	0
	406 613	418 504

Täby den

6/4 2006



Kenneth Eliasson

Ingrid Nordenstam

Ingrid Nordenstam



Mija Thomas



P O Svensson



Gunilla Thermaenius

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor



Göran Svénnérus
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Torpedbåten

Org nr 716000-0902

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Torpedbåten för år 2005. 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 de 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt 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.

Täby den 11 april 2006



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Göran Svénnérus
Föreningsvald revisor