



BOSTADSFÖRENINGEN NORRBACKA U.P.A.
Norrbackagatan 42, Tomtebogatan 26A och Tomtebogatan 26

Org. nr 702001-5439

*Årsredovisning
verksamhetsåret
2005*

Årsredovisning 2005

Styrelsen för Bostadsföreningen Norrbacka u p a (org.nr. 702001-5439) avger härmed, i enlighet med föreningens stadgar, följande berättelse för år 2005, föreningens 86 verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

John Latham	ordförande
Claes de Berg	ekonomi
Jan Möller	sekreterare
Ann-Sofie Samuelsson	suppleant

Revisorer

Peter Larsson	ordinarie
Sten Kjellman	ordinarie
Elisabeth Hansen	suppleant.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2005-05-26

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Nya medlemmar

Under året har nedanstående andelar överlåtits;

Andel	Ny medlem
19/20	Anna-Karin Sehlmark
29	Johanna Erkelius
33	Filippa Hartmann

Antal medlemmar per 2005-12-31 är 41. Föreningen upplåter 47 andelar (38 lägenheter inkl. sammanslagna lägenheter och 2 andelar som är lokaler) samt 2 lokaler med hyresrätt.

Andrahandsuthyrning

Vid årets slut var en lägenhet uthyrd i andra hand efter medgivande av styrelsen.

Kameral förvaltning

Kameral förvaltning har under 2005 till och med tredje kvartalet skötts av PSP Förvaltning som gick i konkurs 6 oktober. Sedan dess sköts förvaltningen av Rådrum Mäklari & Förvaltning AB, Stockholm.

Ersättning till styrelse och revisorer

Under året har av stämman beslutade arvoden och ersättningar uppgått till:

Styrelse, inkl suppleant	25 000 kr
Revisorer	2 000 kr

Vicevärd

Vicevärd är Mats Barkell, andel 22/23. Mats har upprätthållit denna post för 22:a året i följd till glädje för alla medlemmar.

Fastigheten

Fastighetens taxeringsvärde är 29 993 000 kronor. Fastighetsskatten uppgick till 141 530 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Sanerings- och husbocksförsäkring är tecknad i Anticimex. Styrelsen är ansvarsförsäkrad i Länsförsäkringar.

Under året har endast löpande underhåll utförts. Föreningens eget datanät har fungerat med få driftsstörningar. Vi köper in kapacitet (10 Mbit/sek) och erbjuder detta till medlemmarna till en konkurrenskraftig kostnad (200 kr/mån).

Ekonomisk ställning

Föreningens lån i Stadshypotek uppgick 2005-12-31 till 1 653 500 kronor. Lånen löper med en ränta som idag är på strax över 3 %.

Av lånen detta utgörs 900 000 kronor av lån som varit amorteringsfria. På övriga lån har 99 000 kronor amorterats under år 2005. Föreningen har som policy att inte fondera medel till kommande större underhållsarbeten utan istället uppta lån vid behov och som amorteras under den tid som investeringen skrivs av.

Föreningens bokföringsmässiga resultat för 2005 var en vinst på 57 460 kronor. Överskott efter korrektion för amorteringar och avskrivningar var 27 467 kronor. Att notera är att kostnaden för upprustningen av elsystemet 2004/2005 på 725 104 kronor inte har belastat årets (eller förra årets) resultat, utan skrivs av på 20 år.

Resultatet av föreningens verksamhet och den ekonomiska ställningen per 2005-12-31 framgår mer i detalj av bifogade resultat- och balansräkningar.

Gårdssamfälligheten Smältan

Föreningen är delägare i Gårdssamfälligheten Smältan, som förvaltar innergården och omfattar merparten av kvarterets fastigheter. Föreningens andel är 16.1 % av totala förvaltningskostnaden (24 888 kronor 2005). Föreningen har representerats i samfälligheten av Kerstin Kjellman (andel 21) med Siv Leander (andel 19/20) som suppleant. Kerstin har även upprätthållit posten som ordförande i samfälligheten. Samfälligheten fortsätter upprustningen av gårdsytor och lekredskap.

Målsättning för 2005 och framåt

Styrelsens målsättning är att bibehålla och förbättra husets standard utifrån en sund ekonomisk politik, framtagna underhållsplaner samt medlemmarnas önskemål. Inga större underhållsarbeten är planerade för de närmaste åren.

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	- 290 601 kronor
Årets resultat	+ 57 460 kronor
Att balansera i ny räkning	- 233 141 kronor

Stockholm den 30 maj 2006

Claes de Berg

John Latham

Jan Möller