

Stockholm 2006-05-30

Årsredovisning 2005, Brf Hornsgatan/Hornsbruksgatan

Hej!

Här kommer årsredovisningen för 2005 och i år delas den ut i god tid innan stämman. Detta är ditt eget exemplar så ta gärna med det till stämman. Sista bladet innehåller fullmakt för dig som inte kan närvara den 8 juni. Kallelse, dagordning samt anmälan för mat är tidigare utdelat. Årsredovisningen finns även att hämta på www.brf-hh.net.

Vi ses på stämman!

Med vänlig hälsning,

Styrelsen för Brf Hornsgatan/Hornsbruksgatan

Föreningsstämma, Brf Hornsgatan/ Hornsbruksgatan

Drakenbergssalen på Lignagatan 6, torsdagen den 8:e juni, kl. 19:00.

Mat serveras, för de som anmält sig, från kl 18.30.

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbruksgatan avger härmed redovisning för föreningens 5:e verksamhetsår 2005-01-01 - 2005-12-31.

Innehållsförteckning

<i>Ordförande har ordet</i>	2
<i>Föreningsstämma</i>	5
<i>Styrelse</i>	5
<i>Revisor</i>	5
<i>Valberedning</i>	5
<i>Verksamheten</i>	5
<i>Information om fastigheten/erna:</i>	6
<i>Resultat och ställning</i>	6
<i>Väsentliga händelser fram till datum för underskrift.</i>	6
<i>Ombyggnad och underhållsplan</i>	7
<i>Årets underhåll</i>	7
<i>Avgifter</i>	7
<i>Framtida utveckling</i>	7
<i>Vinstdisposition</i>	7
<i>Resultaträkning</i>	8
<i>Balansräkning</i>	9
<i>Kassaflöde</i>	10
<i>Noter</i>	11

Att bo i bostadsrätt

Genom ditt köp av bostadsrätt har du valt ett boende där din lägenhet, liksom de övriga, ägs av föreningen gemensamt.

Genom din insats har du köpt nyttjanderätten till lägenheten som privatbostad utan begränsning i tiden. Praktiskt betyder detta att du övertagit fullt ansvar för din lägenhet då det gäller underhåll och skötsel. Som medlemmar i föreningen har vi dessutom ett gemensamt ansvar för våra allmänna utrymmen, såsom tvättstugor, trapphus och utemiljö.

Ordförande har ordet

Brf Hornsgatan/Hornsbruksgatan bildades i mars 2001 efter ett initiativ av Diligentia där man meddelade hyresgästerna möjligheten att förvärva fastigheten Spettet 17.

Under 2005 har vi fortsatt arbetet med att effektivisera skötseln av huset. Styrelsen agerar fortfarande mycket med genomförande. Särskilt efter den stora branden har arbetsinsatsen varit anmärkningsvärd vilket har drabbat den verkställande/styrande insatsen.

2005 har annars varit ett år med en del dyra åtaganden men som samtidigt försätter fastigheten i avsevärt bättre skick.

En sammanfattning av händelser/åtgärder under 2005:

- Lokalen fd Posten Hornsgatan, som fått skador vid branden 2004, totalrenoverades. Ny hyresgäst är Fitness24Seven. Renoveringen genomfördes på rekordtid. Läs mer om hyresgästen på www.fitness24seven.com
- Radontest . Påtvingat av myndigheterna och genomfört av vår fastighetsskötare Mats Pedersen. Inga förhöjda halter av radon påvisades.
- En "Gårdsgrupp" bildades.
- Garageporten fortsatte att krångla. Så till den grad att den en vecka kraschade totalt och gick i två bitar. Allhabo ryckte ut och åtgärdade och har senare krediterat alla fakturor eftersom vi hävdat fabriktionsfel.
- Klotterborttagning har seglat upp som en ny och tyvärr ökande utgift. Pelare, vägg och garageportar på Hornsbruksgatan är mest drabbat. Förutom att det kostar pengar att ta bort gör det även att ytan under bryts ner av rengöringsmedlet.
- Arbetet för en trygg och säker fastighet fortgår och vi har bytt portkod samt satt upp skylt om kameraövervakning på garageporten. Vi har även infört totalt rökförbud i alla gemensamma utrymmen samt satt upp skyltar som informerar om detta.
- En teknisk förvaltare har kontrakterats, "Lundquistgruppen AB". Det eftersom vår tidigare fastighetsskötare Mats Pedersen inte hann med allt efter branden. Vi har även anlitat Lundquistgruppen som konsult vid framtagning av offertunderlag samt vid kontraktsförhandlingar.
- Under 2005 togs hämtningen av returpapper från porten bort. Det har gått över förväntan och det har inte svämmat över med papper i portarna.
- Sopor är fortfarande ett problem. I sopkarusellen på Hornsbruksgatan hamnar ibland tidningar, vinkartonger och tro det eller ej, en handdammsugare! Självklart blir det stopp när det slängs annat än hushållssopor och självklart kostar det oss en massa onödiga pengar.

- Grovsoprummet fungerar en aning bättre nu. Vi har under 2005 utvärderat och ändrat till kärl. Men fortfarande slängs el-artiklar, färgrester och annat som absolut inte ska hamna där. Vad som händer är att vi får beställa extra hämtning av detta avfall och återigen, det kostar oss alla ännu mera pengar. För dig som renoverar hemma gäller att rester från ex badrumsrenovering (kakel, handfat osv) inte ska hamna i vårt gemensamma grovsoprum. Däremot går det utmärkt att kontakta styrelsen för att avtala om en tillfällig plats att förvara detta, så att ni sedan kan åka med allt samtidigt till tippen.
- Ge och ta hyllan ser, när detta skrivs, ut som ett nytt grovsoprum. Vi hoppas på bättring så att vi kan behålla Ge och ta.
- Vi har en ny leverantör av el till fastigheten, Vallentuna Energi, vilket sparar pengar.
- Den 19 oktober 2005 hade vi ett "Öppet forum" på Tellus. Efter allt som hänt med branden så kändes det bra med en träff där vi informerade och diskuterade. Många kom dit och Johan Lundquist från Lundquistgruppen presenterade sig.
- Ytterliggare satsning på information gjordes genom att föreningens hemsida flyttade till adressen www.brf-hh.net. Det ska tilläggas att mäklare som arbetat med oss uppskattat hemsidan otroligt! Stort tack till Johan Ahrén för allt jobb med sidan!
- Ny brunn på gården sidan mot Hornsbruksgatan.
- Hissarna på 150A och B har krånglat och fått översyn.
- Lägenhet nr 62 övergick till föreningen och såldes efter sommaren.
- För att underlätta vid eventuell utrymning av fastigheten har vi beslutat att alla cyklar ska bort från trapphuset. Vattenmätarrummet är nu cykelförvaring. Detta rum ligger till vänster om grovsoprummet.
- Kom ihåg att om ni ska göra någon större förändring i lägenheten, kontakta alltid styrelsen för tillstånd. Vi har haft problem med sönderborrade vattenrör mm vid lägenhetsrenoveringar under 2005.
- Under året har vi haft en hel del att göra med lokaler och parkeringsplatser:
 - Fd Posten: Tidigt våren 2005 skrevs ett avtal med mäklaren Tre Mäklare. Först efter påtryckningar från oss blev det någon fart på dem och det ledde till slut fram till nuvarande hyresgäst. Dock så valde vi att genomföra förhandlingarna med hyresgästen Fitness24Seven själva, vilket också resulterade i ett avsevärt högre m2 pris än vad mäklaren initierat.
 - Hornsbruks Bil & Kaross flyttade ut efter tvisten och Svenska Bilgruppen flyttade in. De har själva bekostat den upprustning de ansåg att lokalen behövde.
 - Vi började annonsera ut lediga garageplatser på Internet och fick mycket bra gensvar.

Jag vill passa på att slå ett slag för vad vi alla kan göra för att kunna bo i ett trivsammare hus. Det är i princip samma önskemål:

- Gå med som aktiv i vår styrelse
- Plocka upp skräp efter er själva (och efter andra).
- Släng rätt saker på rätt ställe. Prata med styrelsen om ni är osäkra på om ett visst föremål kan kastas i soporna eller i grovsoprummet.
- Släng inte miljöfarligt avfall, elskrot, byggvaror och vitvaror i grovsoporna eller i de vanliga soporna. Hälften av innehållet i soprummet det senaste halvåret tillhör dessa kategorier och medför onödiga extrakostnader för oss alla.
- Anmäl skador, inbrott och felaktigheter till fastighetsskötaren direkt när de upptäcks. Räkna inte med att någon annan gör det åt er.
- Var med på gårdsdagar och kom på årsstämman. Det är alla medlemmars fastighet och det arbete vi själva utför slipper vi betala andra för att göra.
- Stäng dörrar efter er och kontrollera att de gått i lås.
- Tänk på att vi alla äger vår fastighet. Styrelsen är bara "årets" styrande/verkställande organ. Vårda hela fastigheten som om det vore er egen. Det är den ju!
- Följ styrelsens uppmaningar, instruktioner och regler. (De är inte många.)

Vill ni styrelsen något är ni välkomna att använda styrelsens mailadress eller telefonnummer men förvänta er inget omedelbart svar. Styrelsen sammanträder normalt var tredje vecka. Det kan om ni har otur alltså dröja nästan en månad innan ni får ett svar. Det gäller särskilt frågor som hela styrelsen bör diskutera innan den svarar. För allmän information om föreningen se www.brf-hh.net

Pål Hamel
Ordförande

Föreningsstämma

2005-05-12 hölls den fjärde ordinarie föreningsstämman i Drakenbergssalen, Tellus Fritidscenter. Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för år 2005 och delar av styrelsen omvaldes till år 2005. Av styrelsens 5 ordinarie representanter sitter 2 kvar sedan bildandet av föreningen år 2001.

På stämman fanns 35 st röstberättigade medlemmar representerade.

Efter att styrelsens sammansättning under sommaren ändrats beslutades en extra föreningsstämma till 29 september.

På extra föreningsstämma fanns 17 st röstberättigade medlemmar representerade.

Antalet röstberättigade medlemmar per 2005-12-31 utgör 51 st.

Styrelse

Styrelsen och suppleanter:

Pål Hamel, Ordförande, Kommersiellt, Lokaler

Lena Claesson, Ekonomi

Sara Ahrén, Sekreterare

Johan Ödqvist, Teknik

Ola Johnsson, Information

Marjo Löfgren och Christian Quaglia, Suppleanter

Styrelsen har haft 22 st protokollförda sammanträden under 2005.

Revisor

Peter Burholm, Ranby Revisorer, har varit revisor för 2005.

Valberedning

Valberedning har varit Ola Johnsson och Lisa Sundström.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbruksgatan har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen äger fastigheten *Stockholm Spettet 17*.

På fastigheten finns 2 st bostadshus som byggdes år 1966.

Information om fastigheten/erna:

Fastighet 1 har tre portar mot Hornsgatan, 150 A-B samt 152.

Fastighet 2 har en port mot Hornsbruksgatan 11.

En bostadsrätt har upplåtits under 2005 utöver de som uppläts vid bildandet. Under året har 4st lägenheter överlåtits till nya ägare.

14 st nya kontrakt på garageplats har tecknats.

Föreningen upplåter idag 51 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lägenheter och 15 lokaler med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa, en sk ADEFÖRSÄKRING. Försäkringen innehåller styrelseansvarsförsäkring.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2001-10-01.

Resultat och ställning

	2002	2003	2004	2005
Nettoomsättning tkr	5 737	5 639	5 698	4 887
Rörelseresultat tkr	1 177	- 26	1 489	-349
Resultat efter fin poster tkr	- 1 342	- 2 367	- 454	-1 803
Balansomslutning tkr	92 116	89 876	89 867	90 650

Väsentliga händelser fram till datum för underskrift.

Under våren och framförallt hösten har arbetet fortgått med åtgärder som beror på branden och anpassningar för nya lokalhyresgäster. Det mesta av övrigt arbete har vi tvingats skjuta på framtiden.

Arbetet med att hitta nya hyresgäster till Postens lokaler och

Hornsbruks Bil & Kaross lokaler har slutförts och kontrakt har skrivits.

Största fokus har legat på att öka intäkterna från lokaler och parkeringsplatser.

Ett samarbete har inletts med en teknisk förvaltare, Lundquistgruppen AB.

Ombyggnad och underhållsplan

På grund av branden och därmed uppkomna reparations- och renoveringsarbeten har styrelsen lagt alla andra underhålls- och ombyggnadsplaner på is. Det som dock inte kan vänta är en fasadrenovering av fastighet Hornsbruksgatan, sidan mot gården. Den genomförs under 2006.

Årets underhåll

Renovering av fd Posten

Ommålning av soprummet Hornsbruksgatan 11

Avgifter

Ingen avgiftshöjning har skett under verksamhetsåret.

Framtida utveckling

Hittills har föreningen kunnat amortera drygt 7,7 MSEK på det rörliga lånet och det ger oss minskade räntekostnader i nuläget samtidigt som det utgör en buffert om oförutsedda kostnader i samband med underhåll skulle uppkomma.

Inget av föreningens bundna lån förföll under 2005.

Föreningens ekonomiska ställning är god.

Den risk vi ser framöver härrör till lokalvakanser men efter samtal med mäklare tror vi i styrelsen att de större lokalerna är och kommer att vara attraktiva på marknaden.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande ansamlad förlust:

Ansamlad förlust	- 4 922 967
Årets resultat	<u>- 1 803 189</u>
Kronor	- 6 726 156

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att:

Till fond för yttre underhåll avsätts	- 224 400
I ny räkning överförs	<u>- 6 726 156</u>
Kronor	- 6 950 556

Ytterligare upplysningar om verksamheten återfinns under not 1.

Resultaträkning		2005 01 01- 2005 12 31	2004 01 01- 2004 12 31
Nettoomsättning	Not 1	4 886 781	5 698 347
Fastighetens kostnader			
Drift	Not 2	- 2 349 373	- 2 127 666
Underhåll	Not 3	- 1 169 290	- 377 051
Fastighetsskatt		- 474 800	- 462 600
Avskrivningar	Not 6	- 1 242 371	- 1 242 371
Rörelseresultat		- 349 053	1 488 659
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	12 524	15 320
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	- 1 466 660	- 1 958 304
Resultat efter finansiella kostnader		- 1 803 189	- 454 325
Årets resultat		- 1 803 189	- 454 325

Brf Hornsgatan / Hornsbruksgatan
Org.nr 769606-9330

1

Balansräkning		05-12-31	04-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	86 321 341	87 563 712
		<u>86 321 341</u>	<u>87 563 712</u>
Summa anläggningstillgångar		86 321 341	87 563 712
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		469 727	565 288
Momsfordran		109 007	21 240
Övriga kortfristiga fordringar	Not 7	31 728	4 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	86 110	95 129
		<u>696 572</u>	<u>686 098</u>
Kassa och bank			
Bank	Not 9	3 632 115	1 617 142
		<u>3 632 115</u>	<u>1 617 142</u>
Summa omsättningstillgångar		4 328 687	2 303 240
SUMMA TILLGÅNGAR		90 650 028	89 866 952
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Not 10			
Bundet eget kapital			
Insatser		48 348 149	47 390 304
Upplåtelseavgifter		1 720 111	647 956
Fond för yttre underhåll		1 688 016	1 463 616
		<u>51 756 276</u>	<u>49 501 876</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 4 922 967	- 4 244 243
Årets resultat		- 1 803 189	- 454 325
		<u>- 6 726 156</u>	<u>- 4 698 568</u>
Summa eget kapital		45 030 120	44 803 308
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	43 084 000	43 084 000
		<u>43 084 000</u>	<u>43 084 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		291 445	275 603
Mottagna depositioner		3 730	2 030
Skatteskulder	Not 12	937 400	1 023 470
Förutbetalda avgifter och hyror		287 880	484 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 015 453	193 631
		<u>2 535 908</u>	<u>1 979 644</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 650 028	89 866 952
POSTER INOM LINJEN			
Ställda panter för fastighetslån		51 000 000	51 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
			Sid 9 (15)

Brf Hornsgatan / Hornsbruksgatan
Org nr 769606-9330

1

Kassaflödesanalys	Not	05-12-31	04-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster	-	349 053	1 488 659
Återföring avskrivningar	6	1 242 371	1 242 371
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-	-
Erhållen ränta	4	12 524	15 320
Erlagd ränta	5 -	1 466 660	- 1 958 304
Inkomstskatt		-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-	560 818	788 046
Förändring av rörelsekapital (exkl likvida medel)			
Ökning (-) /minskning (+) av kortfristiga fordringar	-	10 474	- 572 427
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder		556 264	445 668
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	-	<u>15 028</u>	<u>661 287</u>
Investeringsverksamhet			
Investering i byggnader och mark		-	-
Investering i inventarier		-	-
Försäljning av byggnader/inventarier		-	-
Placering värdepapper		-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-</u>	<u>-</u>
Finansieringsverksamheten			
Insater/upplåtelseavgift		2 030 000	-
Amortering av skuld		-	-
Utbetald utdelning		-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>2 030 000</u>	<u>-</u>
Årets kassaflöde		2 014 972	661 287
Likvida medel vid årets början		1 617 142	955 855
Likvida medel vid årets slut	9	<u>3 632 115</u>	<u>1 617 142</u>

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Hyres- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider

Byggnad 50 år, 2%

Fordringar

Fordringar har tagits upp till det belopp varmed de väntas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhåll i bostadsrättsföreningar".

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges.

Skatt

Bostadsrättsföreningen är ett oäkta bostadsföretag och det innebär att föreningen beskattas för sitt resultat. Föreningen hade i senaste inkomstdeklarationen, tax 2005, ett skattemässigt underskott på 462 408 kr som kan användas för att kvitta framtida överskott av näringsverksamheten. Föreningen betalar också fastighetsskatt, som beräknas utifrån taxeringsvärdet.

Finansierings- / och kassaflödesanalys

I årsredovisningen ingår en kassaflödesanalys då nettovärdet av tillgångarna i föreningen enligt balansräkningen för de två senaste räkenskapsåren överstiger gränsvärdet motsvarande 1000 prisbasbelopp.

Noter	05-12-31	04-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 592 670	1 584 648
Hyror och avgifter	1 944 680	4 072 087
Övriga intäkter	1 349 431	41 612
	<u>4 886 781</u>	<u>5 698 347</u>
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel och städning	369 497	313 588
Reparationer	192 016	162 578
El	203 528	246 860
Uppvärmning	860 577	870 173
Vatten	104 914	106 598
Sophämtning	83 247	75 166
Fastighetsförsäkring	58 635	57 653
Självrisk	19 600	0
Kabeltv	15 213	15 328
Förvaltningsarvode	93 296	89 844
Övriga externa tjänster	33 146	22 187
Juristkostnader	35 809	0
Mäklararvode	80 185	0
Övriga fastighetskostnader	30 137	41 795
	<u>2 179 800</u>	<u>2 001 770</u>
Not 2:1 Styrelsearvoden, sociala kostnader		
Styrelsearvoden	117 730	89 999
Sociala kostnader	30 233	18 965
	<u>147 963</u>	<u>108 964</u>
Not 2:2 Revisionskostnader		
Revisionsarvode	21 611	16 932
	<u>21 611</u>	<u>16 932</u>
Not 2 Summa	2 349 373	2 127 666
Not 3 Underhåll		
Underhåll	147 020	377 051
Lokalunderhåll / ombyggnad	1 022 270	0
	<u>1 169 290</u>	<u>377 051</u>
Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Handelsbanken	11 169	9 980
Övriga ränteintäkter	1 355	5 340
	<u>12 524</u>	<u>15 320</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader till kreditinstitut	1 466 660	1 958 304
	<u>1 466 660</u>	<u>1 958 304</u>

Noter	05-12-31	04-12-31
Materiella anläggningstillgångar		
Not 6 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	91 350 825	91 350 825
Förändringar under året	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 350 825	91 350 825
Ingående avskrivningar	3 787 113	2 544 742
Årets avskrivningar	1 242 371	1 242 371
Utgående ackumulerade avskrivningar	5 029 484	3 787 113
Utgående bokfört värde	86 321 341	87 563 712
Varav byggnad	57 089 077	60 816 190
Varav mark	29 232 264	29 232 264
Taxeringsvärde		
Byggnader	38 600 000	38 600 000
Mark	36 200 000	36 200 000
	74 800 000	74 800 000
Bostäder	52 200 000	52 200 000
Lokaler	22 600 000	22 600 000
	74 800 000	74 800 000
Not 7 Övriga kortfristiga fordringar		
Medlemsfodran	21 631	0
Pg hyror, Fasto AB	10 097	4 441
	31 728	4 441
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Multicom	2 861	2 766
Securitas bevakning	9 882	9 314
UPC Kabeltv	5 109	16 100
Funktionskontroll fjärrvärme	8 621	8 314
Förutbetald försäkringspremie	59 637	58 635
	86 110	95 129

Noter	05-12-31	04-12-31
Not 9 Kassa och bank		
Handelsbanken	2 114 979	655 001
Avräkningskonto, Fasto AB	1 517 136	962 141
	<u>3 632 115</u>	<u>1 617 142</u>

Not 10 Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för Yttre underh	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	47 390 304	647 956	1 463 616	-4 244 243	
Förändr. under året	957 845	1 072 155			
Enligt stämmobeslut: Överföring till yttre fond resultatdisposition			224 400	-224 400 -454 325	
Årets resultat					-1 803 189
Belopp vid årets utgång	<u>48 348 149</u>	<u>1 720 111</u>	<u>1 688 016</u>	<u>-4 922 967</u>	<u>-1 803 189</u>
			Förändring av eget kapital		-1 803 189

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntebindn. tid	Räntsats	Låneskuld 2004	Låneskuld 2005
Stadshypotek	Rörlig	2,05%	13 000 000	13 000 000
Stadshypotek	06-12-30	5,95%	13 000 000	13 000 000
Stadshypotek	Rörlig	2,05%	13 000 000	13 000 000
Stadshypotek	Rörlig	2,05%	4 084 000	4 084 000
			<u>43 084 000</u>	<u>43 084 000</u>

Beräknad amortering kommande bokslutsperiod 0

Not 12 Skatteskulder

Skatteskuld 2004 12 31	462 600	560 870
Skatteskuld 2005 12 31	474 800	462 600
	<u>937 400</u>	<u>1 023 470</u>

Brf Hornsgatan / Hornsbruksgatan

Org.nr 769606-9330

Noter

2005-12-31

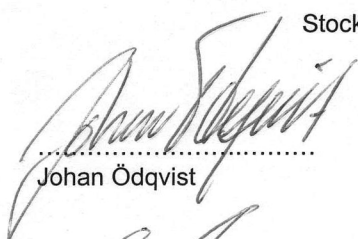
2004-12-31

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

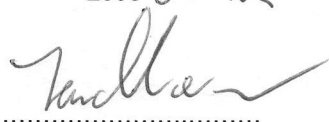
Obetald fjärrvärme	106 065	98 061
Obetalt vatten	0	2 289
Obetald el	50 418	34 539
Obetald grovsophämtning	2 785	17 132
Ljudmätning	12 138	0
Seveko	0	18 566
Lokalombyggnad	837 000	0
Martin Engberg Fastighetservice	0	5 855
Meteor Fasighetsteknik	0	7 735
Klottersanering	1 827	0
Hyressättningsavgift	0	840
Beräknat obetalt revisionsarvode	0	4 000
Telia	550	0
Utlägg	4 670	4 614
	1 015 453	193 631

Stockholm

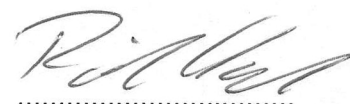
2006-05-22



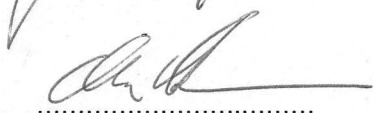
Johan Ödqvist



Lena Claesson



Pål Hamel

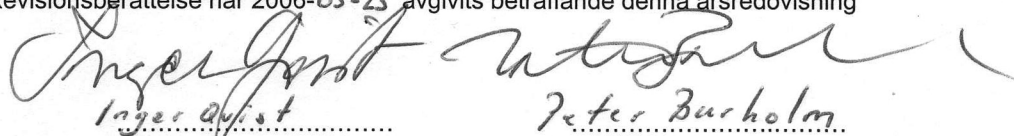


Ola Johnsson



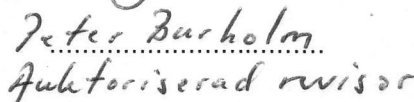
Sara Sundell Ahrén

Revisionsberättelse har 2006-05-23 avgivits beträffande denna årsredovisning



Inger Gust

Av föreningen vald revisor



Peter Buchholm

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till FÖRENINGSTÄMMAN i Brf Hornsgatan/Hornsbruksgatan
Org nr 769606-9330

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Hornsgatan/Hornsbruksgatan för år 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande 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.

Stockholm den 23 maj 2006



Peter Burholm
Auktoriserad revisor



Inger Qvist
Av föreningen utsedd revisor

FULLMAKT

Härmed befullmäktigas _____ eller den han/hon
sätter i sitt ställe att företräda mig vid årsstämma 8 juni 2006 i Bostadsrätts-
föreningen Hornsgatan/Hornsbruksgatan.

Stockholm 2006 - __ - __

namnunderskrift(er)

namnförtydligande(n)