

Årsredovisning 2007

Brf. Hagstorp

Årsredovisning för räkenskapsåret 2007

Styrelsen för Brf. Hagstorp får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2007-01-01 - 2007-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Ordinarie ledamöter

Bo Werner	Ordförande
Agneta Rönnqvist	Kassör
Tomas Källberg	Sekreterare

Suppleanter

Christoffer Eliasson
Lycke von Schantz

Revisorer

Anna Semfält
Ingar Jonborn

Suppleanter

Valberedning

Gunilla Carsten
Eva Lindroth
Monika Ståleker

Överlåtelser

Av föreningens 19 lägenheter har under året 1 st bytt ägare.
Av föreningens 19 lägenheter har under året ingen bytt ägare.

Verksamheten 2007

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj och 5 juni 2007.

Större underhåll/ reparationer under 2007

Två nya tvättmaskiner har anskaffats.

Fastighetens skick

	Senaste åtgärd	år	Planerad åtgärd	år
Vattenstammar	Utan anmärkning			
Avloppsstammar	Spolade Dagvatten spolade, filmade	2006 2007		
Ei	Utan anmärkning			
Tak	Reparation	2001		
Fönster	Reparation	2002	Renovering	2009
Fasad	Reparation	2001	Återvinning av fläktluft	2008,2009

Föreningen har aktuell femårsbudget och underhållsplan.

Planer för 2008 avseende större underhåll samt årsavgifter

Reparation av dagvattenledning. Årsavgiften oförändrad.

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Bal. vinst/ Disp. fond	88 100,40 kr
Årets resultat	-4 863,25 kr
Att disponera	<u>83 237,15 kr</u>

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av
taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll

-31 893,00 kr

Då årets underhåll varit stort föreslås att fonden
tages i anspråk med

35 000,00 kr

Resterande att balansera i ny räkning.

86 344,15 kr

Resultaträkning

		01-01-2007 31-12-2007	01-01-2006 31-12-2006
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	1 005 704,00 kr	996 812,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		2 865,00 kr	2 940,00 kr
		<u>1 008 569,00 kr</u>	<u>999 752,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-5 146,50 kr	-5 579,00 kr
Driftskostnader	3	-367 076,00 kr	-378 433,07 kr
Underhållskostnader	4	-151 810,25 kr	-88 340,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-36 709,50 kr	-39 412,00 kr
Personalkostnader	6	-78 285,00 kr	-36 014,00 kr
		<u>-639 027,25 kr</u>	<u>-547 778,07 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		369 541,75 kr	451 973,93 kr
Avskrivningar	7	-133 366,00 kr	-134 466,00 kr
		<u>-133 366,00 kr</u>	<u>-134 466,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		236 175,75 kr	317 507,93 kr
Ränteintäkter		2 416,00 kr	891,00 kr
Räntekostnad		-243 455,00 kr	-234 524,43 kr
		<u>-241 039,00 kr</u>	<u>-233 633,43 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		-4 863,25 kr	83 874,50 kr
Årets resultat		-4 863,25 kr	83 874,50 kr

Balansräkning

	Not	31-12-2007	31-12-2006
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		6 012 255,00 kr	6 079 565,00 kr
Fastighetsförbättringar		768 115,00 kr	834 171,00 kr
		<u>6 780 370,00 kr</u>	<u>6 913 736,00 kr</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Depositioner		2 000,00 kr	2 000,00 kr
Summa anläggningstillgångar		6 782 370,00 kr	6 915 736,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning för skatter o avgift		23 497,00 kr	0,00 kr
Kundfordringar		9 067,00 kr	0,00 kr
Interimsfordringar	12	4 986,00 kr	8 996,00 kr
		<u>37 550,00 kr</u>	<u>8 996,00 kr</u>
Kassa och bank		52 683,00 kr	123 557,25 kr
Summa omsättningstillgångar		90 233,00 kr	132 553,25 kr
Summa tillgångar		<u><u>6 872 603,00 kr</u></u>	<u><u>7 048 289,25 kr</u></u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/Stiftelseka		-1 365 520,00 kr	-1 365 520,00 kr
Upplåtelseavgifter		-295 511,00 kr	-295 511,00 kr
Fond för yttre underhåll		-551 544,85 kr	-501 544,85 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Bal. vinst/ Disp. fond		-88 100,40 kr	-54 225,90 kr
Årets resultat		4 863,25 kr	-83 874,50 kr
Summa eget kapital	11	<u>-2 295 813,00 kr</u>	<u>-2 300 676,25 kr</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-4 450 912,00 kr	-4 609 279,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-4 450 912,00 kr</u>	<u>-4 609 279,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-54 330,00 kr	-39 818,00 kr
Skatteskulder		-1 430,00 kr	-2 601,00 kr
Personalens källskatt		-10 933,00 kr	0,00 kr
Avräkning lagstadgade sociala		-8 421,00 kr	0,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-23 757,00 kr	-21 966,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		0,00 kr	-46 891,00 kr
Övriga upplupna kostnader & fö	13	-27 007,00 kr	-27 058,00 kr
		<u>-125 878,00 kr</u>	<u>-138 334,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>-6 872 603,00 kr</u></u>	<u><u>-7 048 289,25 kr</u></u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		6 133 000,00 kr	6 133 000,00 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enligt schablon som ett privatbostadsföretag vilket innebär att det ej finns någon skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i det mån det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u>		
Hyresintäkter lägenheter	50 248,00 kr	53 948,00 kr
Årsavgifter	955 456,00 kr	942 864,00 kr
	<u>1 005 704,00 kr</u>	<u>996 812,00 kr</u>
<u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u>		
Övriga avgifter	2 865,00 kr	2 940,00 kr
	<u>2 865,00 kr</u>	<u>2 940,00 kr</u>
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Städning	571,50 kr	0,00 kr
Sotning	0,00 kr	3 900,00 kr
Extern tillsyn o besiktningar	3 950,00 kr	0,00 kr
Gångbanerenhållning	625,00 kr	1 679,00 kr
	<u>5 146,50 kr</u>	<u>5 579,00 kr</u>
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	53 829,00 kr	45 373,00 kr
Värmekostnad fjärrvärme	187 970,00 kr	207 270,00 kr
Vatten och avlopp	36 601,00 kr	34 362,00 kr
Soptömning	25 886,00 kr	24 933,57 kr
Fastig. försäkringspremie	11 839,00 kr	10 095,00 kr
KabelTV / Bredband, internet	19 059,00 kr	18 214,00 kr
Övriga fastighetskostnader	1 344,00 kr	1 293,50 kr
Fastighetsskatt	24 960,00 kr	31 205,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	1 024,00 kr	5 687,00 kr
Förbrukningsmaterial	4 564,00 kr	0,00 kr
	<u>367 076,00 kr</u>	<u>378 433,07 kr</u>
<u>Not 4 Underhållskostnader</u>		
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	66 010,00 kr	1 669,00 kr
Underhåll av trapphus	47 800,00 kr	31 575,00 kr
Rep. Va, sanitet	23 250,00 kr	27 552,00 kr
Rep. värme	2 650,00 kr	0,00 kr
Rep. ventilation	3 355,00 kr	8 755,00 kr
Rep. El	3 260,25 kr	4 382,00 kr
Underhåll porttelefon/ kabel T	0,00 kr	16 125,00 kr
Rep. Tak, hängrännor m.m.	4 625,00 kr	13 550,00 kr
Rep. fönster	0,00 kr	4 481,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	250,50 kr	2 348,00 kr
Underhåll övrigt	609,50 kr	6 250,00 kr
Skattereduktion	0,00 kr	-28 347,00 kr
	<u>151 810,25 kr</u>	<u>88 340,00 kr</u>

Not 5 Externa rörelsekostnader

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Förvaltningskostnader övrigt	5 876,00 kr	16 804,50 kr
Kostnad möten/stämma	43,50 kr	333,50 kr
Förvaltningskostnad	16 932,00 kr	16 715,00 kr
Konsultarvoden	12 738,00 kr	3 453,00 kr
Bankkostnader	1 120,00 kr	2 106,00 kr
	<u>36 709,50 kr</u>	<u>39 412,00 kr</u>

Not 6 Personalkostnader

Löner till kollektivanställda	31 200,00 kr	13 800,00 kr
Arvoden till styrelsen	29 062,00 kr	13 150,00 kr
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	18 023,00 kr	7 351,00 kr
Utbildning	0,00 kr	1 713,00 kr
	<u>78 285,00 kr</u>	<u>36 014,00 kr</u>

Not 7 Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	6 731 000,00 kr	6 731 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 731 000,00 kr	6 731 000,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	-651 435,00 kr	-584 125,00 kr
Årets avskrivningar	-67 310,00 kr	-67 310,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-718 745,00 kr	-651 435,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i> 1,50%		

Fastighetsförbättringar 20-års

Ingående anskaffningsvärde	1 200 000,00 kr	1 200 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 200 000,00 kr	1 200 000,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-384 000,00 kr	-324 000,00 kr
Årets avskrivningar	-60 000,00 kr	-60 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-444 000,00 kr	-384 000,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i> 5,00%		

Fastighetsförbättringar 10-års

Ingående anskaffningsvärde	60 563,00 kr	60 563,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 563,00 kr	60 563,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-42 392,00 kr	-36 336,00 kr
Årets avskrivningar	-6 056,00 kr	-6 056,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 448,00 kr	-42 392,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i> 10,00%		

Ingående anskaffningsvärde	5 500,00 kr	5 500,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 500,00 kr	5 500,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-5 500,00 kr	-4 400,00 kr
Årets avskrivningar	0,00 kr	-1 100,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 500,00 kr	-5 500,00 kr

Totalt byggnader och mark	6 780 370,00 kr	6 913 736,00 kr
----------------------------------	------------------------	------------------------

Fastighetsbeteckning Hagstorp 1

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta
19	1496 kvm

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	8 200 000,00 kr	3 436 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	2 431 000,00 kr	2 805 000,00 kr
Summa		<u>10 631 000,00 kr</u>	<u>6 241 000,00 kr</u>

Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde		5 500,00 kr	5 500,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>5 500,00 kr</u>	<u>5 500,00 kr</u>
Ingående avskrivningar inventarier		-5 500,00 kr	-4 400,00 kr
Årets avskrivningar		0,00 kr	-1 100,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar		<u>-5 500,00 kr</u>	<u>-5 500,00 kr</u>

Not 8 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag		
Stadshypotek	4,99%	Rörligt	1 054 887,00 kr	1 065 529,00 kr
Stadshypotek	5,39%	2007-09-01	1 087 275,00 kr	1 090 000,00 kr
Stadshypotek	6,20%	2012-09-01	517 750,00 kr	626 750,00 kr
Stadshypotek	6,15%	2010-09-01	901 000,00 kr	937 000,00 kr
Stadshypotek	4,85%	Rörligt	890 000,00 kr	890 000,00 kr
			<u>4 450 912,00 kr</u>	<u>4 609 279,00 kr</u>

Not 10 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Not 11 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 365 520 kr	295 511 kr	501 545 kr	54 226 kr	83 874 kr
Överföring enligt stämmobeslut			50 000 kr	33 874 kr	-83 874 kr
Återföring från yttre fond för att täcka årets underhållskostn. (enligt stämmobeslut)			0 kr	0 kr	
Övriga dispositioner					
Årets resultat					-4 863 kr
Belopp vid årets utgång	1 365 520 kr	295 511 kr	551 545 kr	88 100 kr	-4 863 kr

Not 12. Förbetalda kostnader

Kabel-TV	4 986,00 kr	4 763,00 kr
Förvaltningskostnader	- kr	4 233,00 kr
	<u>4 986,00 kr</u>	<u>8 996,00 kr</u>

Not 13. Upplupna kostnader

Elavgifter	4 800,00 kr	5 800,00 kr
Värmeavgifter	21 500,00 kr	21 258,00 kr
Styrelsearvode	707,00 kr	- kr
	<u>27 007,00 kr</u>	<u>27 058,00 kr</u>

Malmö den / 2008

Bo Werner

Agneta Rönnqvist

Tomas Kållberg

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den / 2008

Anna Sernfält

Ingvar Jonborn