



Årsredovisning 2004

Brf. Hagstorp

Årsredovisning för räkenskapsåret 2004

Styrelsen för Brf. Hagstorp får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2004-01-01 - 2004-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Bo Werner	Ordförande
Ewa Linderöth	Kassör
Carina Palm	Sekreterare

Suppleanter

Agneta Rönnqvist

Revisorer

Ingar Jonbom
Kieran Casey

Valberedning

Göran Malm
Monika Ståhleker
Anders Spjuth

Överlåtelser

Av föreningens lägenheter har under året 1 st bytt ägare.

Verksamheten 2004

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 april 2004.
Extra stämma hölls den 17 augusti 2004.

Större underhåll/ reparationer under 2004

Reparation av avloppssystem.

Planer för 2005

Reparation och byte av ytterdörrar

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

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 1 % av
taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.

Då årets underhåll varit stort tages fonden ianspråk med:
Resterande att balansera i ny räkning.

-62 410,00 kr
35 000,00 kr
<hr/>
-27 410,00 kr

Resultaträkning

		01-01-2004 31-12-2004	01-01-2003 31-01-2003
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och debiterade avgifter	1	958 914,00 kr	946 287,00 kr
Övriga intäkter		1 600,00 kr	1 590,00 kr
		<u>960 514,00 kr</u>	<u>947 877,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	0,00 kr	-71 675,00 kr
Driftkostnader	3	-373 957,50 kr	-351 388,88 kr
Underhållskostnader	4	-96 060,50 kr	-15 510,75 kr
Externa rörelsekostnader	5	-27 802,00 kr	-24 315,00 kr
Personalkostnader	6	-15 420,00 kr	-5 880,00 kr
		<u>-513 240,00 kr</u>	<u>-468 769,63 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		447 274,00 kr	479 107,37 kr
Avskrivningar	7	-134 466,00 kr	-134 466,00 kr
		<u>-134 466,00 kr</u>	<u>-134 466,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		312 808,00 kr	344 641,37 kr
Ränteintäkter		37,00 kr	177,00 kr
Räntekostnad		-272 078,00 kr	-299 182,00 kr
Övriga finansiella kostnader		0,00 kr	-723,00 kr
		<u>-272 041,00 kr</u>	<u>-299 728,00 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		40 767,00 kr	44 913,37 kr
Bokslutsdispositioner			
Avsättning til yttre fond		0,00 kr	-66 000,00 kr
Årets resultat		40 767,00 kr	-21 086,63 kr

Balansräkning

	Not	31-12-2004	31-01-2003
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar 7			
Byggnader och mark		6 214 185,00 kr	6 281 495,00 kr
Fastighetsförbättringar		966 283,00 kr	1 032 339,00 kr
Maskiner och inventarier		2 200,00 kr	3 300,00 kr
		<u>7 182 668,00 kr</u>	<u>7 317 134,00 kr</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		2 000,00 kr	2 000,00 kr
		<u>2 000,00 kr</u>	<u>2 000,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		7 184 668,00 kr	7 319 134,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Andra kortfristiga fordringar		0,00 kr	6 375,00 kr
Interimsfordringar		8 359,00 kr	7 995,00 kr
		<u>8 359,00 kr</u>	<u>14 370,00 kr</u>
Kassa och bank		259 138,12 kr	250 690,62 kr
Summa omsättningstillgångar		267 497,12 kr	265 060,62 kr
Summa tillgångar		<u><u>7 452 165,12 kr</u></u>	<u><u>7 584 194,62 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
Fondavsättning yttre underhåll		-455 411,85 kr	-455 411,85 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Bal. vinst/ Disp. fond		17 605,23 kr	-3 481,40 kr
Årets resultat		-40 767,00 kr	21 086,63 kr
Summa eget kapital		<u>-2 139 604,62 kr</u>	<u>-2 098 837,62 kr</u>
Föreningens rep. Fond 9			
Långfristiga skulder			
Inteckningslån		-5 121 025,00 kr	-5 268 750,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-5 121 025,00 kr</u>	<u>-5 268 750,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-31 557,50 kr	-79 631,00 kr
Skatteskulder		-31 031,00 kr	-52 363,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-23 443,00 kr	-27 312,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-73 315,00 kr	-53 222,00 kr
Övriga upplupna kostnader & fö		-32 189,00 kr	-4 079,00 kr
		<u>-191 535,50 kr</u>	<u>-216 607,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>-7 452 165,12 kr</u></u>	<u><u>-7 584 194,62 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.

Redovisningspraxis för bokföring av fond för yttre underhåll har ändrats 2004, vilket medfört att avsättning till yttre fond numera göres som vinstdisposition och inte över resultaträkningen.

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 skattefodringar i underskottsavdrag redovisas endast i det mån det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

	<u>2 004</u>	<u>2 003</u>
<u>Not 1 Årsavgifter och debiterade avgifter</u>		
Hysesintäkter lägenheter	49 728,00 kr	49 482,00 kr
Årsavgifter	909 186,00 kr	893 565,00 kr
Övriga debiterade avgifter	0,00 kr	3 240,00 kr
	<u>958 914,00 kr</u>	<u>946 287,00 kr</u>
Vattenavgifter debiterade	1 500,00 kr	1 500,00 kr
Övriga avgifter	100,00 kr	90,00 kr
	<u>1 600,00 kr</u>	<u>1 590,00 kr</u>
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel, material	0,00 kr	-875,00 kr
Städning	0,00 kr	-1 144,00 kr
Extern tillsyn o besiktningar	0,00 kr	-68 125,00 kr
Gångbanerenhållning	0,00 kr	-1 531,00 kr
	<u>0,00 kr</u>	<u>-71 675,00 kr</u>
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	34 089,00 kr	37 566,00 kr
Värmekostnad fjärrvärme	218 844,00 kr	198 022,00 kr
Vatten och avlopp	37 249,00 kr	36 062,00 kr
Soptömning	21 946,00 kr	21 353,00 kr
Fastig. försäkringspremie	10 506,00 kr	9 550,00 kr
Kabel TV avgift	15 596,00 kr	7 418,00 kr
Övriga fastighetskostnader	0,00 kr	3 420,88 kr
Fastighetsskatt	31 205,00 kr	35 960,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	1 995,00 kr	0,00 kr
Förbrukningsmaterial	2 527,50 kr	2 037,00 kr
	<u>373 957,50 kr</u>	<u>351 388,88 kr</u>
<u>Not 4 Underhållskostnader</u>		
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	8 293,00 kr	7 088,75 kr
Rep. Va, sanitet	67 874,00 kr	223,00 kr
Rep. värme	1 350,00 kr	17 375,00 kr
Rep. ventilation	1 010,00 kr	5 180,00 kr
Rep. El	4 112,00 kr	0,00 kr
Underhåll porttelefon/ kabel T	0,00 kr	5 183,00 kr
Underhåll av lås	1 478,00 kr	3 481,00 kr
Rep. Tak, hängrännor m.m.	0,00 kr	3 737,00 kr
Rep. gräsytor	0,00 kr	66,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	11 943,50 kr	32 731,00 kr
Försäkringsersättning	0,00 kr	-8 554,00 kr
lanspråktagande av yttre fond	0,00 kr	-51 000,00 kr
	<u>96 060,50 kr</u>	<u>15 510,75 kr</u>

Not 5 Externa rörelsekostnader

	2 004	2 003
Hyra av inventarier och verktyg	1 068,00 kr	0,00 kr
Reparation och underhåll av in	0,00 kr	120,00 kr
Resekostnader (gruppkonto)	0,00 kr	118,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	566,50 kr	64,00 kr
Telekommunikation	1 740,00 kr	1 740,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	2 333,00 kr	2 421,50 kr
Kostnad möten/stämma	3 256,50 kr	1 332,50 kr
Förvaltningskostnad	16 384,00 kr	16 194,00 kr
Bankkostnader	2 454,00 kr	2 325,00 kr
	<u>27 802,00 kr</u>	<u>24 315,00 kr</u>

Not 6 Personalkostnader

Löner till kollektivanställda	12 075,00 kr	4 600,00 kr
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	3 345,00 kr	1 280,00 kr
	<u>15 420,00 kr</u>	<u>5 880,00 kr</u>

Not 7 Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	6 731 000,00 kr	6 731 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>6 731 000,00 kr</u>	<u>6 731 000,00 kr</u>
Ingående avskrivningar byggnaden	-449 505,00 kr	-382 195,00 kr
Årets avskrivningar	-67 310,00 kr	-67 310,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-516 815,00 kr</u>	<u>-449 505,00 kr</u>
<i>Avskrivning sker med</i> 1,00%		

Fastighetsförbättringar 20-års

Ingående anskaffningsvärde	1 200 000,00 kr	1 200 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 200 000,00 kr</u>	<u>1 200 000,00 kr</u>
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-204 000,00 kr	-144 000,00 kr
Årets avskrivningar	-60 000,00 kr	-60 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-264 000,00 kr</u>	<u>-204 000,00 kr</u>
<i>Avskrivning sker med</i> 5,00%		

Fastighetsförbättringar 10-års

Ingående anskaffningsvärde	60 563,00 kr	60 563,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>60 563,00 kr</u>	<u>60 563,00 kr</u>
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-24 224,00 kr	-18 168,00 kr
Årets avskrivningar	-6 056,00 kr	-6 056,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-30 280,00 kr</u>	<u>-24 224,00 kr</u>
<i>Avskrivning sker med</i> 10,00%		

Totalt byggnader och mark

7 180 468,00 kr 7 313 834,00 kr

Fastighetsbeteckning: Hagstorp 1

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta
19	704

Taxeringsvärde byggnad	3 436 000,00 kr	5 412 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	2 805 000,00 kr	1 780 000,00 kr
Summa	<u>6 241 000,00 kr</u>	<u>7 192 000,00 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 fastighetsförbättringar	-2 200,00 kr	-1 100,00 kr
Årets avskrivningar	-1 100,00 kr	-1 100,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 300,00 kr</u>	<u>-2 200,00 kr</u>
<i>Avskrivning sker med</i> 20,00%		

Not 8 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag		
Stadshypotek	3,77%	2006-09-01	1 087 275,00 kr	1 090 000,00 kr
Stadshypotek	6,05%	2007-09-01	1 090 000,00 kr	1 090 000,00 kr
Stadshypotek	6,20%	2012-09-01	844 750,00 kr	953 750,00 kr
Stadshypotek	6,15%	2010-09-01	1 009 000,00 kr	1 045 000,00 kr
Stadshypotek	2,75%	Rörligt	1 090 000,00 kr	1 090 000,00 kr
			<hr/>	<hr/>
			5 121 025,00 kr	5 268 750,00 kr

Not 9 Föreningens rep. Fonder

Yttre fond

Redovisningspraxis för bokföring av fond för yttre underhåll har ändrats 2004, vilket medfört att avsättning till yttre fond numera göres som vinstdisposition och inte över resultaträkningen.

Ingående balans	455 411,85 kr	440 411,85 kr
lansspråktagande av yttre fond	0,00 kr	-51 000,00 kr
Avsättning til yttre fond	0,00 kr	66 000,00 kr
Utgående balans	<hr/>	<hr/>
	455 411,85 kr	455 411,85 kr

Not 10 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Malmö den 6/4 2005


Bo Werner

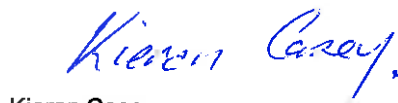

Ewa Linderöth


Carina Palm

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 5/4 2005


Ingår Jonborn


Kieran Casey

BRF Hagstorp

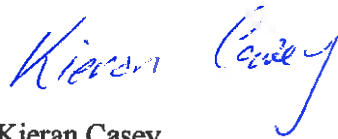
Revisionsberättelse

Undertecknade BRF Hagstorp's valda revisorer har granskat årsbokslut, räkenskaper och styrelsens förvaltning för året 2004.

Årsbokslut har gjorts enligt god revisionsred och god förvaltningssed och vi tillstyrker:

- att resultaträkning och balansräkning fastställs.
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2004

Malmö 2005-04-05



Kieran Casey



Ingar Jonborn