

# **Årsredovisning 2006**

**Brf. Hagstorp**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2006

Styrelsen för Brf. Hagstorp får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2006-01-01 - 2006-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Styrelser och revisorer

##### Ordinarie ledamöter

Bo Werner	Ordförande
Agneta Rönqvist	Kassör
Anders Spjut	Sekreterare

##### Suppleanter

Mattias Pettersson

##### Revisorer

Ingar Jonborn  
Eva Lindroth

##### Valberedning

Gunilla Carsten  
Carina Palm  
Monika Ståleker

##### Överlåtelse

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

##### Verksamheten 2006

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.  
Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2006.

##### Fastighetens skick

	Senaste åtgärd	år	Planerad åtgärd	år
Avlopp	Spolning	2006		
Tak	Renoverat	2000		
Fönster	Renoverat	2000		
Fasad	Renoverat	2000		

##### Planer för 2007 avseende större underhåll samt årsavgifter

Renovering av tvättstugan. Reparation av dagvattenledning. Nya frånluftsfläktar.  
Årsavgiften höjs från den 1 maj med 2 %.

##### Förvaltning

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

##### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Bal. vinst/ Disp. fond	54 225,90 kr
Årets resultat	83 874,50 kr
Att disponera	<u>138 100,40 kr</u>

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av  
taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll + något mer.  
Resterande att balansera i ny räkning.

-50 000,00 kr
<u>88 100,40 kr</u>

## Resultaträkning

		01-01-2006 31-12-2006	01-01-2005 31-12-2005
	<i>Not</i>		
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	996 812,00 kr	995 076,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		2 940,00 kr	2 650,00 kr
		<u>999 752,00 kr</u>	<u>997 726,00 kr</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	2	-5 579,00 kr	-2 203,00 kr
Driftskostnader	3	-378 433,07 kr	-373 351,50 kr
Underhållskostnader	4	-88 340,00 kr	-117 226,87 kr
Externa rörelsekostnader	5	-39 412,00 kr	-24 509,50 kr
Personalkostnader	6	-36 014,00 kr	-30 544,00 kr
		<u>-547 778,07 kr</u>	<u>-547 834,87 kr</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>451 973,93 kr</b>	<b>449 891,13 kr</b>
Avskrivningar	7	-134 466,00 kr	-134 466,00 kr
		<u>-134 466,00 kr</u>	<u>-134 466,00 kr</u>
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>317 507,93 kr</b>	<b>315 425,13 kr</b>
Ränteintäkter		891,00 kr	4 379,00 kr
Räntekostnad		-234 524,43 kr	-242 607,00 kr
		<u>-233 633,43 kr</u>	<u>-238 228,00 kr</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>83 874,50 kr</b>	<b>77 197,13 kr</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>83 874,50 kr</b>	<b>77 197,13 kr</b>

## Balansräkning

	Not	31-12-2006	31-12-2005
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
	7		
Byggnader och mark		6 079 565,00 kr	6 146 875,00 kr
Fastighetsförbättringar		834 171,00 kr	900 227,00 kr
Maskiner och inventarier		0,00 kr	1 100,00 kr
		<u>6 913 736,00 kr</u>	<u>7 048 202,00 kr</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Depositioner		2 000,00 kr	2 000,00 kr
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 915 736,00 kr</b>	<b>7 050 202,00 kr</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Interimsfordringar	12	8 996,00 kr	8 728,00 kr
		<u>8 996,00 kr</u>	<u>8 728,00 kr</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>123 557,25 kr</b>	<b>118 686,75 kr</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>132 553,25 kr</b>	<b>127 414,75 kr</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>7 048 289,25 kr</u></b>	<b><u>7 177 616,75 kr</u></b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/Stiftelseka	11	-1 365 520,00 kr	-1 365 520,00 kr
Upplåtelseavgifter		-295 511,00 kr	-295 511,00 kr
Fond för yttre underhåll		-501 544,85 kr	-482 821,85 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Bal. vinst/ Disp. fond		-54 225,90 kr	4 248,23 kr
Årets resultat		-83 874,50 kr	-77 197,13 kr
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-2 300 676,25 kr</u>	<u>-2 216 801,75 kr</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	8	-4 609 279,00 kr	-4 765 125,00 kr
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>-4 609 279,00 kr</u>	<u>-4 765 125,00 kr</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-39 818,00 kr	-31 968,00 kr
Skatteskulder		-2 601,00 kr	-31 016,00 kr
Personalens källskatt		0,00 kr	-2 850,00 kr
Avräkning lagstadgade sociala		0,00 kr	-2 608,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-21 966,00 kr	-19 056,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-46 891,00 kr	-73 638,00 kr
Övriga upplupna kostnader & fö	13	-27 058,00 kr	-34 554,00 kr
		<u>-138 334,00 kr</u>	<u>-195 690,00 kr</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>-7 048 289,25 kr</u></b>	<b><u>-7 177 616,75 kr</u></b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		6 133 000,00 kr	6 133 000,00 kr
<b>Ansvarsförbindelser</b>		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>2006</u>	<u>2005</u>
<b><u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u></b>		
Hyresintäkter lägenheter	53 948,00 kr	52 212,00 kr
Årsavgifter	942 864,00 kr	942 864,00 kr
	<u>996 812,00 kr</u>	<u>995 076,00 kr</u>
<b><u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u></b>		
Vattenavgifter debiterade	1 500,00 kr	1 500,00 kr
Övriga avgifter	1 440,00 kr	1 150,00 kr
	<u>2 940,00 kr</u>	<u>2 650,00 kr</u>
<b><u>Not 2 Fastighetsskötsel</u></b>		
Fastighetsskötsel	0,00 kr	1 515,00 kr
Sotning	3 900,00 kr	0,00 kr
Gångbanerenshållning	1 679,00 kr	688,00 kr
	<u>5 579,00 kr</u>	<u>2 203,00 kr</u>
<b><u>Not 3 Driftskostnader</u></b>		
Elkostnad	45 373,00 kr	38 641,00 kr
Värmekostnad fjärrvärme	207 270,00 kr	209 797,00 kr
Vatten och avlopp	34 362,00 kr	39 400,00 kr
Soptömning	24 933,57 kr	22 359,00 kr
Fastig. försäkringspremie	10 095,00 kr	10 504,00 kr
KabelTV / Bredband, internet	18 214,00 kr	16 888,00 kr
Övriga fastighetskostnader	1 293,50 kr	0,00 kr
Fastighetsskatt	31 205,00 kr	31 205,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	5 687,00 kr	31,00 kr
Förbrukningsmaterial	0,00 kr	4 526,50 kr
	<u>378 433,07 kr</u>	<u>373 351,50 kr</u>
<b><u>Not 4 Underhållskostnader</u></b>		
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	1 669,00 kr	3 803,00 kr
Underhåll av trapphus	31 575,00 kr	0,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	0,00 kr	96 062,00 kr
Rep. Va, sanitet	27 552,00 kr	0,00 kr
Rep. värme	0,00 kr	4 944,00 kr
Rep. ventilation	8 755,00 kr	3 063,00 kr
Rep. El	4 382,00 kr	3 751,87 kr
Underhåll porttelefon/ kabel T	16 125,00 kr	1 413,00 kr
Rep. Tak, hängrännor m.m.	13 550,00 kr	0,00 kr
Rep. fönster	4 481,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	2 348,00 kr	4 190,00 kr
Underhåll övrigt	6 250,00 kr	0,00 kr
Skattereduktion	-28 347,00 kr	0,00 kr
	<u>88 340,00 kr</u>	<u>117 226,87 kr</u>

**Not 5 Externa rörelsekostnader**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Resekostnader (gruppkonto)	0,00 kr	192,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	0,00 kr	479,50 kr
Telekommunikation	0,00 kr	594,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	16 804,50 kr	4 973,00 kr
Kostnad möten/stämma	333,50 kr	456,00 kr
Förvaltningskostnad	16 715,00 kr	16 705,00 kr
Konsultarvoden	3 453,00 kr	0,00 kr
Bankkostnader	2 106,00 kr	1 110,00 kr
	<u>39 412,00 kr</u>	<u>24 509,50 kr</u>

**Not 6 Personalkostnader**

Löner till kollektivanställda	13 800,00 kr	8 625,00 kr
Arvoden till styrelsen	13 150,00 kr	14 800,00 kr
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	7 351,00 kr	6 294,00 kr
Utbildning	1 713,00 kr	825,00 kr
	<u>36 014,00 kr</u>	<u>30 544,00 kr</u>

**Not 7 Anläggningstillgångar**

**Byggnad**

Ingående anskaffningsvärde	<u>6 731 000,00 kr</u>	<u>6 731 000,00 kr</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 731 000,00 kr	6 731 000,00 kr

Ingående avskrivningar byggnaden	-584 125,00 kr	-516 815,00 kr
Årets avskrivningar	-67 310,00 kr	-67 310,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-651 435,00 kr</u>	<u>-584 125,00 kr</u>
<i>Avskrivning sker med</i> 1,50%		

**Fastighetsförbättringar 20-års**

Ingående anskaffningsvärde	<u>1 200 000,00 kr</u>	<u>1 200 000,00 kr</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 200 000,00 kr	1 200 000,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-324 000,00 kr	-264 000,00 kr
Årets avskrivningar	-60 000,00 kr	-60 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-384 000,00 kr</u>	<u>-324 000,00 kr</u>
<i>Avskrivning sker med</i> 5,00%		

**Fastighetsförbättringar 10-års**

Ingående anskaffningsvärde	<u>60 563,00 kr</u>	<u>60 563,00 kr</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 563,00 kr	60 563,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-36 336,00 kr	-30 280,00 kr
Årets avskrivningar	-6 056,00 kr	-6 056,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-42 392,00 kr</u>	<u>-36 336,00 kr</u>
<i>Avskrivning sker med</i> 10,00%		

**Totalt byggnader och mark**

**6 913 736,00 kr**      **7 047 102,00 kr**

**Fastighetsbeteckning Hagstorp 1**

**Fastigheten består av**

Antal lägenheter	Boyta
19	1496 kvm

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	3 436 000,00 kr	3 436 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	2 805 000,00 kr	2 805 000,00 kr
Summa		<u>6 241 000,00 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	5 500,00 kr	5 500,00 kr
Ingående avskrivningar inventarier	-4 400,00 kr	-3 300,00 kr
Årets avskrivningar	-1 100,00 kr	-1 100,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 500,00 kr	-4 400,00 kr
Avskrivning sker med 20,00%		
<b>Totalt inventarier</b>	<b>0,00 kr</b>	<b>1 100,00 kr</b>

**Not 8 Inteckningslån**

	Räntesats	Villkorsändringsdag		
Stadshypotek	3,23%	Rörligt	1 065 529,00 kr	1 076 375,00 kr
Stadshypotek	6,05%	2007-09-01	1 090 000,00 kr	1 090 000,00 kr
Stadshypotek	6,20%	2012-09-01	626 750,00 kr	735 750,00 kr
Stadshypotek	6,15%	2010-09-01	937 000,00 kr	973 000,00 kr
Stadshypotek	3,75%	Rörligt	890 000,00 kr	890 000,00 kr
			<u>4 609 279,00 kr</u>	<u>4 765 125,00 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
<b>Belopp vid årets ingång</b>	1 365 520 kr	295 511 kr	482 822 kr	-4 248 kr	77 197 kr
Överföring enligt stämmobeslut			18 723 kr	58 474 kr	-77 197 kr
Återföring från yttre fond för att täcka årets underhållskostn. (enligt stämmobeslut)			0 kr	0 kr	
Övriga dispositioner					
Årets resultat					83 874 kr
<b>Belopp vid årets utgång</b>	1 365 520 kr	295 511 kr	501 545 kr	54 226 kr	83 874 kr

**Not 12. Förbetalda kostnader**

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

**Not 13. Upplupna kostnader**

Elavgifter	5 800,00 kr
Värmeavgifter	21 258,00 kr
	<u>27 058,00 kr</u>

Malmö den / 2007

Bo Werner  
Agneta Rönnqvist

Anders Spjut

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den / 2007

Ingar Jonborn

Eva Lindroth

BRF Hagstorp

### Revisionsberättelse för räkenskapsår 2006

Undertecknade revisorer i BRF Hagstorp har granskat årsbokslut, räkenskaper och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2006 01 01- 2006 12 31.

Vi har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsbokslutet är upprättat enligt god redovisningssed och vid revisionen har vi inte hittat något som ger anledning till anmärkning i revisionsberättelsen.

Vi rekommenderar därför föreningsstämman

- att fastställa balans och resultaträkningarna
- att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt
- att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Till revisionsberättelsen bifogas ett PM med påpekanden av sådant som bör åtgärdas.

Malmö 2007 05 10



Ingar Jonborn



Ewa Linderöth