



Bostadsrättsföreningen Hagstorp

Årsredovisning 2005

Årsredovisning för räkenskapsåret 2005

Styrelsen för Brf. Hagstorp får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2005-01-01 - 2005-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Bo Werner	Ordförande
Agneta Rönnqvist	Kassör
Anders Spjut	Sekreterare

Suppleanter

Mattias Petersson

Revisorer

Ingar Jonborn
Kieran Casey

Valberedning

Monica Ståleke
Eva Linderöth
Carina Palm

Överlåtelser

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

Verksamheten 2005

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2005.

Årstämman 2005 beslutade att styrelsen skall arvoderas för sina arbetsinsatser. Dels ett fast arvode med 5.000 kr för ordföranden och 5.000 kr till kassören samt skall styrelseledamöterna erhålla 200 kr i sammanträdesarvode per närvarande överstigande 60 minuter.

Styrelsen har beslutat att inom sig fördela det fasta arvodet enligt följande:

Ordförande 5.000 kr och 1.500 kr vardera för övriga ledamöter.

Styrelsen har sedan årsstämman haft 10 protokollförda sammanträden som varat över 60 minuter.

Större underhåll/ reparationer under 2005

Reparation ovh målning av ytterdörrar.

Förvaltning

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 248,23 kr
Årets resultat	77 197,13 kr
Att disponera	<u>72 948,90 kr</u>

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

Resterande att balansera i ny räkning.

-18 723,00 kr
<u>54 225,90 kr</u>

Resultaträkning

		01-01-2005 31-12-2005	01-01-2004 31-01-2004
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och debiterade avgifter	1	995 076,00 kr	958 914,00 kr
Övriga intäkter		2 650,00 kr	1 600,00 kr
		<u>997 726,00 kr</u>	<u>960 514,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-2 203,00 kr	0,00 kr
Driftkostnader	3	-373 351,50 kr	-373 957,50 kr
Underhållskostnader	4	-117 226,87 kr	-96 060,50 kr
Externa rörelsekostnader	5	-24 509,50 kr	-27 802,00 kr
Personalkostnader	6	-30 544,00 kr	-15 420,00 kr
		<u>-547 834,87 kr</u>	<u>-513 240,00 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		449 891,13 kr	447 274,00 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		315 425,13 kr	312 808,00 kr
Ränteintäkter		4 379,00 kr	37,00 kr
Räntekostnad		-242 607,00 kr	-272 078,00 kr
Övriga finansiella kostnader		0,00 kr	0,00 kr
		<u>-238 228,00 kr</u>	<u>-272 041,00 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		77 197,13 kr	40 767,00 kr
Årets resultat		77 197,13 kr	40 767,00 kr

Balansräkning

	Not	31-12-2005	31-01-2004
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		6 146 875,00 kr	6 214 185,00 kr
Fastighetsförbättringar		900 227,00 kr	966 283,00 kr
Maskiner och inventarier		1 100,00 kr	2 200,00 kr
		<u>7 048 202,00 kr</u>	<u>7 182 668,00 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		7 050 202,00 kr	7 184 668,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Interimsfordringar		8 728,00 kr	8 359,00 kr
		<u>8 728,00 kr</u>	<u>8 359,00 kr</u>
Kassa och bank		118 686,75 kr	259 138,12 kr
Summa omsättningstillgångar		127 414,75 kr	267 497,12 kr
Summa tillgångar		<u><u>7 177 616,75 kr</u></u>	<u><u>7 452 165,12 kr</u></u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<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		-482 821,85 kr	-455 411,85 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Bal. vinst/ Disp. fond		4 248,23 kr	17 605,23 kr
Årets resultat		-77 197,13 kr	-40 767,00 kr
Summa eget kapital		<u>-2 216 801,75 kr</u>	<u>-2 139 604,62 kr</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån		-4 765 125,00 kr	-5 121 025,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-4 765 125,00 kr</u>	<u>-5 121 025,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-31 968,00 kr	-31 557,50 kr
Skatteskulder		-31 016,00 kr	-31 031,00 kr
Personalens källskatt		-2 850,00 kr	0,00 kr
Avräkning lagstadgade sociala		-2 608,00 kr	0,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-19 056,00 kr	-23 443,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-73 638,00 kr	-73 315,00 kr
Övriga upplupna kostnader & fö		-34 554,00 kr	-32 189,00 kr
		<u>-195 690,00 kr</u>	<u>-191 535,50 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>-7 177 616,75 kr</u></u>	<u><u>-7 452 165,12 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 skattefodringar i underskottsavdrag redovisas endast i det mån det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

	<u>2 005</u>	<u>2 004</u>
<u>Not 1 Årsavgifter och debiterade avgifter</u>		
Hysesintäkter lägenheter	52 212,00 kr	49 728,00 kr
Årsavgifter	942 864,00 kr	909 186,00 kr
	<u>995 076,00 kr</u>	<u>958 914,00 kr</u>
Vattenavgifter debiterade	1 500,00 kr	1 500,00 kr
Övriga avgifter	1 150,00 kr	100,00 kr
	<u>2 650,00 kr</u>	<u>1 600,00 kr</u>
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel	1 515,00 kr	0,00 kr
Gångbanerenhållning	688,00 kr	0,00 kr
	<u>2 203,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	38 641,00 kr	34 089,00 kr
Värmekostnad fjärrvärme	209 797,00 kr	218 844,00 kr
Vatten och avlopp	39 400,00 kr	37 249,00 kr
Soptömning	22 359,00 kr	21 946,00 kr
Fastig. försäkringspremie	10 504,00 kr	10 506,00 kr
Kabel TV avgift	16 888,00 kr	15 596,00 kr
Fastighetsskatt	31 205,00 kr	31 205,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	31,00 kr	1 995,00 kr
Förbrukningsmaterial	4 526,50 kr	2 527,50 kr
	<u>373 351,50 kr</u>	<u>373 957,50 kr</u>
<u>Not 4 Underhållskostnader</u>		
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	3 803,00 kr	8 293,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	96 062,00 kr	0,00 kr
Rep. Va, sanitet	0,00 kr	67 874,00 kr
Rep. värme	4 944,00 kr	1 350,00 kr
Rep. ventilation	3 063,00 kr	1 010,00 kr
Rep. El	3 751,87 kr	4 112,00 kr
Underhåll porttelefon/ kabel T	1 413,00 kr	0,00 kr
Underhåll av lås	0,00 kr	1 478,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	4 190,00 kr	11 943,50 kr
	<u>117 226,87 kr</u>	<u>96 060,50 kr</u>

	<u>2 005</u>	<u>2 004</u>				
Not 5 Externa rörelsekostnader						
Hyra av inventarier och verktyg	0,00 kr	1 068,00 kr				
Resekostnader (gruppkonto)	192,00 kr	0,00 kr				
Kontorsmaterial och trycksaker	479,50 kr	566,50 kr				
Telekommunikation	594,00 kr	1 740,00 kr				
Förvaltningskostnader övrigt	4 973,00 kr	2 333,00 kr				
Kostnad möten/stämma	456,00 kr	3 256,50 kr				
Förvaltningskostnad	16 705,00 kr	16 384,00 kr				
Bankkostnader	1 110,00 kr	2 454,00 kr				
	<u>24 509,50 kr</u>	<u>27 802,00 kr</u>				
Not 6 Personalkostnader						
Löner till kollektivanställda	8 625,00 kr	12 075,00 kr				
Arvoden till styrelsen	14 800,00 kr	0,00 kr				
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	6 294,00 kr	3 345,00 kr				
Utbildning	825,00 kr	0,00 kr				
	<u>30 544,00 kr</u>	<u>15 420,00 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	<u>6 731 000,00 kr</u>	<u>6 731 000,00 kr</u>				
Ingående avskrivningar byggnaden	-516 815,00 kr	-449 505,00 kr				
Årets avskrivningar	-67 310,00 kr	-67 310,00 kr				
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-584 125,00 kr</u>	<u>-516 815,00 kr</u>				
<i>Avskrivning sker med</i> 1,00%						
Fastighetsförbättringar 20-års						
Ingående anskaffningsvärde	<u>1 200 000,00 kr</u>	<u>1 200 000,00 kr</u>				
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 200 000,00 kr</u>	<u>1 200 000,00 kr</u>				
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-264 000,00 kr	-204 000,00 kr				
Årets avskrivningar	-60 000,00 kr	-60 000,00 kr				
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-324 000,00 kr</u>	<u>-264 000,00 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	<u>60 563,00 kr</u>	<u>60 563,00 kr</u>				
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-30 280,00 kr	-24 224,00 kr				
Årets avskrivningar	-6 056,00 kr	-6 056,00 kr				
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-36 336,00 kr</u>	<u>-30 280,00 kr</u>				
<i>Avskrivning sker med</i> 10,00%						
Totalt byggnader och mark	7 047 102,00 kr	7 180 468,00 kr				
Fastighetsbeteckning: Hagstorp 1						
Fastigheten består av						
<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><thead><tr><th>Antal lägenheter</th><th>Boyta</th></tr></thead><tbody><tr><td style="text-align: center;">19</td><td style="text-align: center;">1496</td></tr></tbody></table>	Antal lägenheter	Boyta	19	1496		
Antal lägenheter	Boyta					
19	1496					
Taxeringsvärde byggnad	3 436 000,00 kr	3 436 000,00 kr				
Taxeringsvärde mark	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	<u>5 500,00 kr</u>	<u>5 500,00 kr</u>				
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 500,00 kr</u>	<u>5 500,00 kr</u>				
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-3 300,00 kr	-2 200,00 kr				
Årets avskrivningar	-1 100,00 kr	-1 100,00 kr				
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 400,00 kr</u>	<u>-3 300,00 kr</u>				
<i>Avskrivning sker med</i> 20,00%						

			2 005	2 004
Not 8 Inteckningslån	Räntesats	Villkorsändringsdag		
Stadshypotek	3,77%	2006-09-01	1 076 375,00 kr	1 087 275,00 kr
Stadshypotek	6,05%	2007-09-01	1 090 000,00 kr	1 090 000,00 kr
Stadshypotek	6,20%	2012-09-01	735 750,00 kr	844 750,00 kr
Stadshypotek	6,15%	2010-09-01	973 000,00 kr	1 009 000,00 kr
Stadshypotek	2,25%	Rörligt	890 000,00 kr	1 090 000,00 kr
			4 765 125,00 kr	5 121 025,00 kr

Not 9 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	455 412 kr	-17 605 kr	40 767 kr
Överföring till fond enligt stämmobeslut			62 410 kr	-21 643 kr	-40 767 kr
Återföring från yttre fond för att täcka årets underhållskostn. (enligt stämmobeslut)			-35 000 kr	35 000 kr	
Årets resultat					77 197 kr
Belopp vid årets utgång	1 365 520 kr	295 511 kr	482 822 kr	-4 248 kr	77 197 kr

Not 10 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Malmö den 31/4 2006


Bo Werner


Agneta Rönnqvist


Anders Spjut

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den / 2006


Ingar Jonborn


Kieran Casey