

Årsredovisning 2004

Brf. Svenstorp 3

Resultaträkning

		01-01-2004 31-12-2004	01-01-2003 31-01-2003
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	3 515 076,00 kr	3 416 759,00 kr
Övriga intäkter		272 577,00 kr	112 270,00 kr
		<u>3 787 653,00 kr</u>	<u>3 529 029,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-223 443,50 kr	-134 822,00 kr
Driftskostnader	3	-1 788 181,40 kr	-1 511 667,50 kr
Underhållskostnader	4	-335 875,00 kr	-203 617,80 kr
Externa rörelsekostnader	5	-112 387,85 kr	-127 625,79 kr
Personalkostnader	6	-88 879,00 kr	-176 160,00 kr
		<u>-2 548 766,75 kr</u>	<u>-2 153 893,09 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		1 238 886,25 kr	1 375 135,91 kr
Avskrivningar	7	-629 775,00 kr	-584 890,00 kr
		<u>-629 775,00 kr</u>	<u>-584 890,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		609 111,25 kr	790 245,91 kr
Ränteintäkter		9 946,00 kr	18 100,67 kr
Räntekostnader		-360 545,00 kr	-390 095,00 kr
		<u>-350 599,00 kr</u>	<u>-371 994,33 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		258 512,25 kr	418 251,58 kr
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till yttre fond		0,00 kr	-377 000,00 kr
Skatt på årets resultat		-252 966,00 kr	-32 693,00 kr
Årets resultat		5 546,25 kr	8 558,58 kr

My

Balansräkning

	Not	31-12-2004	31-01-2003
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
	7		
Byggnader och mark		493 465,00 kr	528 178,00 kr
Fastighetsförbättringar		5 685 858,00 kr	6 276 672,00 kr
Pågående fastighetsrening		96 540,00 kr	0,00 kr
Maskiner och inventarier		12 747,00 kr	16 995,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		6 288 610,00 kr	6 821 845,00 kr
Summa anläggningstillgångar		6 288 610,00 kr	6 821 845,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Interimsfordringar		100 397,00 kr	79 079,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		100 397,00 kr	79 079,00 kr
Kassa och bank		1 013 865,44 kr	792 098,49 kr
Summa omsättningstillgångar		1 114 262,44 kr	871 177,49 kr
Summa tillgångar		<hr/> 7 402 872,44 kr <hr/>	<hr/> 7 693 022,49 kr <hr/>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/Stiftelseka		-108 200,00 kr	-108 200,00 kr
Fondavsättning yttre underhåll	9	-345 000,00 kr	-345 000,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Bal. vinst/ Disp. fond		-49 635,19 kr	-41 076,61 kr
Årets resultat		-5 546,25 kr	-8 558,58 kr
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		-508 381,44 kr	-502 835,19 kr
Föreningens rep. Fond	9		
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-5 883 443,00 kr	-6 371 162,00 kr
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		-5 883 443,00 kr	-6 371 162,00 kr
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-280 976,00 kr	-433 591,30 kr
Skatteskulder		-264 220,00 kr	-41 860,00 kr
Personalens källskatt		-4 321,00 kr	-4 949,00 kr
Avräkning lagstadgade sociala		-3 559,00 kr	-4 080,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-35 715,00 kr	-38 548,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-286 965,00 kr	-264 896,00 kr
Övriga upplupna kostnader & fö		-135 292,00 kr	-31 101,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		-1 011 048,00 kr	-819 025,30 kr
Summa eget kapital och skulder		<hr/> -7 402 872,44 kr <hr/>	<hr/> -7 693 022,49 kr <hr/>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		8 986 210,00 kr	8 986 210,00 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

WV

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.

	<u>2 004</u>	<u>2 003</u>
<u>Not 1 Årsavgifter och debiterade avgifter</u>		
Hysesintäkter lokaler moms fria	174 135,00 kr	175 260,00 kr
Årsavgifter	3 340 941,00 kr	3 241 499,00 kr
	<u>3 515 076,00 kr</u>	<u>3 416 759,00 kr</u>
<u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u>		
Övriga debiterade avgifter	3 375,00 kr	2 860,00 kr
Kabel TV debitering	67 116,00 kr	49 900,00 kr
Bredbandsintäkt	97 314,00 kr	0,00 kr
Elkostnader debiterade	840,00 kr	840,00 kr
Övriga avgifter	103 932,00 kr	58 670,00 kr
	<u>272 577,00 kr</u>	<u>112 270,00 kr</u>
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel, material	1 814,50 kr	7 293,00 kr
Fastighetsskötsel	208 759,00 kr	106 209,00 kr
Fastighetsskötsel Utr.	0,00 kr	3 313,00 kr
Städning	0,00 kr	2 391,00 kr
Sotning	0,00 kr	15 616,00 kr
Gångbanerenshållning	12 870,00 kr	0,00 kr
	<u>223 443,50 kr</u>	<u>134 822,00 kr</u>
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	86 807,00 kr	64 602,00 kr
Värmekostnad fjärrvärme	980 890,00 kr	910 907,00 kr
Vatten och avlopp	183 181,00 kr	165 162,00 kr
Soptömning	84 016,00 kr	77 979,00 kr
Fastig. försäkringspremie	37 913,00 kr	29 158,00 kr
Tomträttsavgäld	7 506,00 kr	7 506,00 kr
Kabel TV avgift	88 074,00 kr	53 150,00 kr
Bredband och internetavgift	105 200,00 kr	0,00 kr
Fastighetskatt	203 163,00 kr	196 630,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	3 889,00 kr	2 523,00 kr
Förbrukningsmaterial	7 542,40 kr	4 050,50 kr
	<u>1 788 181,40 kr</u>	<u>1 511 667,50 kr</u>

Not 4 Underhållskostnader

Rep. Bost. Vitvaror	0,00 kr	170,00 kr
Rep. Bost./Övrigt	895,00 kr	16 057,50 kr
Rep. lokal Målning	7 000,00 kr	0,00 kr
Rep. gemensamma utrym. Måln.	0,00 kr	484,00 kr
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	1 433,00 kr	38 807,00 kr
Underhåll av trapphus	1 450,00 kr	0,00 kr
Underhåll av vinds-, källarutr	9 750,00 kr	0,00 kr
Underhåll av soprum	0,00 kr	47 500,00 kr
Rep. Va, sanitet	82 709,00 kr	37 764,00 kr
Rep. värme	66 512,00 kr	32 380,00 kr
Rep. ventilation	0,00 kr	19 520,00 kr
Rep. El	500,00 kr	0,00 kr
Underhåll porttelefon/ kabel T	81 000,00 kr	84 550,00 kr
Underhåll av lås	8 190,00 kr	15 731,00 kr
Rep. Tak, hänggrännor m.m.	0,00 kr	10 000,00 kr
Rep. fasad	0,00 kr	1 000,00 kr
Rep. fönster	43 881,00 kr	188 750,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	34 833,00 kr	50 904,30 kr
Försäkringsersättning	-2 278,00 kr	0,00 kr
lanspråktagande av yttre fond	0,00 kr	-340 000,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	335 875,00 kr	203 617,80 kr

Not 5 Externa rörelsekostnader

Frakter och transporter (grupp)	473,00 kr	0,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	6 363,50 kr	3 158,50 kr
Telekommunikation	2 226,00 kr	6 795,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	16 742,50 kr	11 374,50 kr
Revisionsarvoden externa	7 963,00 kr	7 688,00 kr
Kostnad möten/stämma	3 457,85 kr	25 108,79 kr
Förvaltningskostnad	60 620,00 kr	59 430,00 kr
Serviceavgifter till branschör	10 486,00 kr	10 443,00 kr
Bankkostnader	4 056,00 kr	3 628,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	112 387,85 kr	127 625,79 kr

Not 6 Personalkostnader

Löner till kollektivanställda	4 000,00 kr	74 146,00 kr
Arvoden till styrelsen	55 000,00 kr	56 989,00 kr
Arvode till revisor	995,00 kr	0,00 kr
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	15 955,00 kr	36 203,00 kr
Särskild löneskatt för pension	0,00 kr	759,00 kr
Premier för arbetsmarknadsförs	0,00 kr	4 016,00 kr
Utbildning	12 800,00 kr	3 375,00 kr
Sjuklöneförsäkring	0,00 kr	672,00 kr
Övriga personalkostnader och e	129,00 kr	0,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	88 879,00 kr	176 160,00 kr

M

Not 7 Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	2 314 228,35 kr	2 314 228,35 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 314 228,35 kr	2 314 228,35 kr

Ingående avskrivningar byggnaden	-1 786 050,35 kr	-1 751 337,35 kr
Årets avskrivningar	-34 713,00 kr	-34 713,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 820 763,35 kr	-1 786 050,35 kr
Avskrivning sker med	1,50%	

Fastighetsförbättringar 20-års

Ingående anskaffningsvärde	2 476 683,00 kr	2 476 683,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 476 683,00 kr	2 476 683,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-1 657 237,00 kr	-1 533 403,00 kr
Årets avskrivningar	-123 834,00 kr	-123 834,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 781 071,00 kr	-1 657 237,00 kr
Avskrivning sker med	5,00%	

Balkongreovering

Ingående anskaffningsvärde	5 744 143,00 kr	5 744 143,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 744 143,00 kr	5 744 143,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-4 020 898,00 kr	-3 733 691,00 kr
Årets avskrivningar	-287 207,00 kr	-287 207,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 308 105,00 kr	-4 020 898,00 kr
Avskrivning sker med	5,00%	

Takreovering

Ingående anskaffningsvärde	3 600 000,00 kr	3 600 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 600 000,00 kr	3 600 000,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-270 000,00 kr	-180 000,00 kr
Årets avskrivningar	-90 000,00 kr	-90 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-360 000,00 kr	-270 000,00 kr
Avskrivning sker med	2,50%	

Fastighetsförbättringar 5-års

Ingående anskaffningsvärde	448 868,00 kr	0,00 kr
Aktiverat under året: Bredbandsinstallation	0,00 kr	448 868,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	448 868,00 kr	448 868,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-44 887,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-89 773,00 kr	-44 887,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 660,00 kr	-44 887,00 kr
Avskrivning sker med	20,00%	

Totalt byggnader och mark

6 179 323,00 kr 6 804 850,00 kr

Fastighetsbeteckning:

Själland 1

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
120	6856,4	11	486,2

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	23 400 000,00 kr	22 032 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	16 400 000,00 kr	12 240 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	1 464 000,00 kr	2 044 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Lokaldel	795 000,00 kr	483 000,00 kr
Summa		42 059 000,00 kr	36 799 000,00 kr

My

Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde	96 937,00 kr	75 693,00 kr
Årets anskaffningar:	0,00 kr	21 244,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 937,00 kr	96 937,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-79 942,00 kr	-75 693,00 kr
Årets avskrivningar	-4 248,00 kr	-4 249,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 190,00 kr	-79 942,00 kr
Avskrivning sker med	20,00%	

Not 8 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag		
Spintab	5,57%	2006-02-26	484 575,00 kr	761 475,00 kr
Spintab	5,95%	2008-09-05	3 521 834,00 kr	3 729 002,00 kr
Stadshypotek	2,350%	Rörigt	850 000,00 kr	850 000,00 kr
Stadshypotek	3,17%	2006-12-01	1 027 034,00 kr	1 030 685,00 kr
			5 883 443,00 kr	6 371 162,00 kr

Not 9 Föreningens rep. Fonder

Yttre fond

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

Ingående balans	345 000,00 kr	308 000,00 kr
lanspråktagande av yttre fond	0,00 kr	-340 000,00 kr
Avsättning til yttre fond	0,00 kr	377 000,00 kr
Utgående balans	345 000,00 kr	345 000,00 kr

Not 10 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Malmö den 15/3 2005

Lena Laurin

Fredrik Isaksson

Rickard Persson

Maria Ingemansson

Marija Ivos

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits
Malmö den 17/3 2005

Thomas Anvelid

Birgitta Edlund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Svenstorp 3

Org. Nr. 746000-0636

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Svenstorp 3 för år 2004. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 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 har 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 17/3 2005

Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Birgitta Edlund
Intern revisor