

Årsredovisning 2005

Brf. Svenstorp 3

Resultaträkning

		01-01-2005 31-12-2005	01-01-2004 31-12-2004
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	3 694 963,00 kr	3 515 076,00 kr
Övriga intäkter		341 710,00 kr	272 577,00 kr
		<u>4 036 673,00 kr</u>	<u>3 787 653,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-243 089,50 kr	-223 443,50 kr
Driftkostnader	3	-1 831 387,03 kr	-1 788 181,40 kr
Underhållskostnader	4	-612 245,84 kr	-335 875,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-222 221,60 kr	-112 387,85 kr
Personalkostnader	6	-60 418,00 kr	-88 879,00 kr
		<u>-2 969 361,97 kr</u>	<u>-2 548 766,75 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		1 067 311,03 kr	1 238 886,25 kr
Avskrivningar	7	-779 775,00 kr	-629 775,00 kr
		<u>-779 775,00 kr</u>	<u>-629 775,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		287 536,03 kr	609 111,25 kr
Ränteintäkter		8 402,00 kr	9 946,00 kr
Räntekostnader		-335 558,47 kr	-360 545,00 kr
		<u>-327 156,47 kr</u>	<u>-350 599,00 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		-39 620,44 kr	258 512,25 kr
Skatt på årets resultat		-259 624,00 kr	-252 966,00 kr
Årets resultat		-299 244,44 kr	5 546,25 kr

Balansräkning

	Not	31-12-2005	31-12-2004
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		458 752,00 kr	493 465,00 kr
Fastighetsförbättringar		10 945 044,00 kr	5 685 858,00 kr
Pågående renovering		0,00 kr	96 540,00 kr
Maskiner och inventarier		8 499,00 kr	12 747,00 kr
		<u>11 412 295,00 kr</u>	<u>6 288 610,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		11 412 295,00 kr	6 288 610,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		104 885,00 kr	100 397,00 kr
Interimsfordringar		<u>104 885,00 kr</u>	<u>100 397,00 kr</u>
Kassa och bank		1 123 076,00 kr	1 013 865,44 kr
Summa omsättningstillgångar		1 227 961,00 kr	1 114 262,44 kr
Summa tillgångar		<u>12 640 256,00 kr</u>	<u>7 402 872,44 kr</u>
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		-345 000,00 kr	-345 000,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Bal. vinst/ Disp. fond		-55 181,44 kr	-49 635,19 kr
Årets resultat		299 244,44 kr	-5 546,25 kr
Summa eget kapital		<u>-209 137,00 kr</u>	<u>-508 381,44 kr</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-11 425 631,00 kr	-5 883 443,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-11 425 631,00 kr</u>	<u>-5 883 443,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-397 553,00 kr	-280 976,00 kr
Skatteskulder		-129 905,00 kr	-264 220,00 kr
Personalens källskatt		0,00 kr	-4 321,00 kr
Avräkning lagstadgade sociala		0,00 kr	-3 559,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-35 465,00 kr	-35 715,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-277 859,00 kr	-286 965,00 kr
Övriga upplupna kostnader & fö		-164 706,00 kr	-135 292,00 kr
		<u>-1 005 488,00 kr</u>	<u>-1 011 048,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		-12 640 256,00 kr	-7 402 872,44 kr
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		14 816 210,00 kr	8 986 210,00 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.

Not 1 Årsavgifter och debiterade avgifter

Hysesintäkter lokaler moms fria
Årsavgifter

2 005	2 004
173 052,00 kr	174 135,00 kr
3 521 911,00 kr	3 340 941,00 kr
<u>3 694 963,00 kr</u>	<u>3 515 076,00 kr</u>

Övriga intäkter och debiterade avgifter

Övriga debiterade avgifter
Kabel TV debitering
Bredbandsintäkt
Elkostnader debiterade
Övriga avgifter

3 160,00 kr	3 375,00 kr
116 916,00 kr	67 116,00 kr
114 715,00 kr	97 314,00 kr
840,00 kr	840,00 kr
106 079,00 kr	103 932,00 kr
<u>341 710,00 kr</u>	<u>272 577,00 kr</u>

Not 2 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel, material
Fastighetsskötsel
Städning
Gångbanerenshållning

8 101,50 kr	1 814,50 kr
203 324,00 kr	208 759,00 kr
31 664,00 kr	0,00 kr
0,00 kr	12 870,00 kr
<u>243 089,50 kr</u>	<u>223 443,50 kr</u>

Not 3 Driftskostnader

Elkostnad
Värmekostnad fjärrvärme
Vatten och avlopp
Soptömning
Fastig. försäkringspremie
Tomträttsavgäld
Kabel TV avgift
Bredband och Internetavgift
Fastighetsskatt
Förbrukningsinv. & förbrukning
Förbrukningsmaterial

138 490,00 kr	86 807,00 kr
925 673,53 kr	980 890,00 kr
203 135,00 kr	183 181,00 kr
98 354,00 kr	84 016,00 kr
33 544,00 kr	37 913,00 kr
7 506,00 kr	7 506,00 kr
94 503,00 kr	88 074,00 kr
107 050,00 kr	105 200,00 kr
212 377,00 kr	203 163,00 kr
9 472,50 kr	3 889,00 kr
1 282,00 kr	7 542,40 kr
<u>1 831 387,03 kr</u>	<u>1 788 181,40 kr</u>

Not 4 Underhållskostnader

Rep. Bost./Övrigt	1 619,00 kr	895,00 kr
Rep. lokal Målning	0,00 kr	7 000,00 kr
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	9 131,00 kr	1 433,00 kr
Underhåll av trapphus	29 922,00 kr	1 450,00 kr
Underhåll av vinds-, källarutr	42 607,00 kr	9 750,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	84 846,00 kr	0,00 kr
Rep. Va, sanitet	254 021,00 kr	82 709,00 kr
Rep. värme	8 050,00 kr	66 512,00 kr
Rep. El	68 300,00 kr	500,00 kr
Underhåll porttelefon/ kabel T	40 378,00 kr	81 000,00 kr
Underhåll av lås	41 008,00 kr	8 190,00 kr
Rep. fönster	57 688,00 kr	43 881,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	81 422,84 kr	34 833,00 kr
Försäkringsersättning	0,00 kr	-2 278,00 kr
Skattereduktion	-106 747,00 kr	0,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	612 245,84 kr	335 875,00 kr

Not 5 Externa rörelsekostnader

Reparation och underhåll av in	75,00 kr	0,00 kr
Frakter och transporter (grupp	0,00 kr	473,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	11 601,50 kr	6 363,50 kr
Telekommunikation	3 066,00 kr	2 226,00 kr
Konstaterade förluster på kund	20,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	8 225,00 kr	16 742,50 kr
Revisionsarvoden externa	8 563,00 kr	7 963,00 kr
Kostnad möten/stämman	1 489,10 kr	3 457,85 kr
Förvaltningskostnad	61 226,00 kr	60 620,00 kr
Serviceavgifter till bransch	7 530,00 kr	10 486,00 kr
Bankkostnader	120 426,00 kr	4 056,00 kr
Föreningsavgifter	0,00 kr	0,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	222 221,60 kr	112 387,85 kr

Not 6 Personalkostnader

Löner till kollektivanställda	5 625,00 kr	4 000,00 kr
Arvoden till styrelsen	40 890,00 kr	55 995,00 kr
Bilersättningar, skattefria	663,00 kr	0,00 kr
Arvode till revisor	995,00 kr	0,00 kr
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	12 245,00 kr	15 955,00 kr
Utbildning	0,00 kr	12 800,00 kr
Övriga personalkostnader och e	0,00 kr	129,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	60 418,00 kr	88 879,00 kr

Not 7 Anläggningstillgångar

Byggnad

	2 005	2 004
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	-1 820 763,35 kr	-1 786 050,35 kr
Årets avskrivningar	-34 713,00 kr	-34 713,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 855 476,35 kr	-1 820 763,35 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	-1 781 071,00 kr	-1 657 237,00 kr
Årets avskrivningar	-123 834,00 kr	-123 834,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 904 905,00 kr	-1 781 071,00 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	-4 308 105,00 kr	-4 020 898,00 kr
Årets avskrivningar	-287 207,00 kr	-287 207,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 595 312,00 kr	-4 308 105,00 kr
Avskrivning sker med	5,00%	

Takreovering & Fönsterreovering

Ingående anskaffningsvärde	3 600 000,00 kr	3 600 000,00 kr
Årets aktivering: Fönsterreovering	6 000 000,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 600 000,00 kr	3 600 000,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-360 000,00 kr	-270 000,00 kr
Årets avskrivningar	-240 000,00 kr	-90 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-600 000,00 kr	-360 000,00 kr
Avskrivning sker med	2,50%	

Fastighetsförbättringar 5-års, Bredband

Ingående anskaffningsvärde	448 868,00 kr	448 868,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	448 868,00 kr	448 868,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-134 660,00 kr	-44 887,00 kr
Årets avskrivningar	-89 773,00 kr	-89 773,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-224 433,00 kr	-134 660,00 kr
Avskrivning sker med	20,00%	

Totalt byggnader och mark

11 403 796,00 kr 6 179 323,00 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	23 400 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	16 400 000,00 kr	16 400 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	1 464 000,00 kr	1 464 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Lokaldel	795 000,00 kr	795 000,00 kr
Summa		42 059 000,00 kr	42 059 000,00 kr

Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde	96 937,00 kr	96 937,00 kr
Årets anskaffningar:	0,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 937,00 kr	96 937,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-84 190,00 kr	-79 942,00 kr
Årets avskrivningar	-4 248,00 kr	-4 248,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 438,00 kr	-84 190,00 kr
Avskrivning sker med 20,00%		
Totalt bokfört	8 499,00 kr	12 747,00 kr

Not 8 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag		
Spintab	5,57%	2006-02-26	207 675,00 kr	484 575,00 kr
Spintab	5,95%	2008-09-05	3 314 666,00 kr	3 521 834,00 kr
Stadshypotek	1,85%	Rörligt	3 888 891,00 kr	850 000,00 kr
Stadshypotek	2,99%	2010-07-30	1 995 000,00 kr	0,00 kr
Stadshypotek	3,06%	2010-09-01	997 501,00 kr	0,00 kr
Stadshypotek	3,17%	2006-12-01	1 021 898,00 kr	1 027 034,00 kr
			11 425 631,00 kr	5 883 443,00 kr

Not 9 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Not 10 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	108 200 kr	0 kr	345 000 kr	49 635 kr	5 546 kr
Överföring till fond enligt stämmobeslut			126 177 kr	-120 631 kr	-5 546 kr
Återföring från yttre fond för att täcka årets underhållskostn. (enligt stämmobeslut)			-126 177 kr	126 177 kr	
Årets resultat					-299 244 kr
Belopp vid årets utgång	108 200 kr	0 kr	345 000 kr	55 181 kr	-299 244 kr

Malmö den 15/2 2006

Irene Jönsson

Fredrik Isaksson

Stig Jönsson

Marija Ivos

Margareta Sundqvist

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 27/2 2006

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 2005. 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 27/2 2006

Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Birgitta Edlund
Intern revisor