

Årsredovisning 2005

Brf. Glädjen

Årsredovisning för räkenskapsåret 2005

Styrelsen för Brf. Glädjen 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

Joacim Lundberg	Ordförande	2005-2007
Per Karlsson	Vice ordförande	2005-2007
Anders Densfelt	Sekreterare	2004-2006
Per Hedberg	Ledamot	2004-2006

Suppleanter

Martin Råberg	2005-2006
Ronnie Magnusson	2005-2006
Krister Jansson	2005-2006

Revisorer

Lena Svahn	2005-2006
Auktoriserad revisor	

Suppleanter

Ruben Jönsson	2005-2006
Eva-Lena Eckl	2005-2006

Lägenhetsfördelning

Lägenhetsfördelningen har under året varit oförändrad, d v s:

1	1.5 RoK	2 RoK	3 RoK	Antal lgh	Antal	kvm lgh	kvm lokal
9	3	14	3	29	1	1440	25

Överlåtelser

Av föreningens 29 lägenheter har under året 7 st bytt ägare.

Under året har följande bostadsrätter överlåtit:

Lgh nr	Överlåten av	Överlåten till
7	Bo Svensson	Lars Rehn
9	Lina-Martina Eriksson	Felicia Gustafsson
10	Jan-Ola Hjelte	Helena Örnehed
		Håkan Mårtensson
11	Rut Olsson	Ronnie Magnusson
12	Kent Jansson	Krister Jansson
16	Jan Arndorff	Per Johansson
30	Mikael Pettersson	Johan Hellqvist

Samtliga köpare har beviljats medlemskap i föreningen

Andrahandsupplätelser

Inom fastigheten har lägenhet nr 18 varit upplåten i andra hand på grund av utlandsvistelse. w

Drift

Föreningens löpande drift har tjänster köpts från följande leverantörer:

Tjänst

Trappstädning
Gångbanerenshållning
Sophämtning
Vatten
El
Fjärrvärme
Porttelefon
Försäkring
Kabel TV
Bank

Leverantör

CYMKO Miljö AB
CYMKO Miljö AB
Ragn-Sells
Malmö Stad, VA Verket
Elitkraft (nät:Sydkraft)
Sydkraft
Telia (abonnemang) och Telenor (samtalstrafik)
Sveland och Anticimex
ComHem
SEB

Det löpande underhållet har utförts enl nedan:

VVS-Service	VVS-Varuhuset
Elinstallationer	Elektro Kroon
Solarium	Oasis
Tvättmaskin/Torktumlare service	Tvätt & Kylreparationer AB
Lås	Låscentralen

Personal

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Verksamheten 2005

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2005.

Större underhåll/ reparationer under 2005

Det budgeterade arbetet enligt underhållsplanen har utförts enligt nedan:

Fasadrenovering: Morneon AB

Renovering och målning av fasad och fönster samt utbyte av stuprör, balkongräcken och återställande av portar i ek såsom de såg ut 1936 har skett av Morneon AB.

Förvaltning

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	12 705,17 kr
Årets resultat	-11 814,84 kr
Att disponera	<u>890,33 kr</u>

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av
taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.
Då årets underhåll varit stort tages fonden i anspråk med:
Resterande att balansera i ny räkning.

-17 772,00 kr
<u>41 861,81 kr</u>
24 980,14 kr

Resultaträkning

		01-01-2005 31-12-2005	01-01-2004 31-12-2004
	Not		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	636 248,00 kr	611 892,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		279 938,00 kr	261 637,00 kr
		<u>916 186,00 kr</u>	<u>873 529,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-50 186,00 kr	-35 240,57 kr
Driftkostnader	3	-343 418,70 kr	-328 810,95 kr
Underhållskostnader	4	-121 931,50 kr	-213 633,20 kr
Externa rörelsekostnader	5	-42 777,90 kr	-81 596,56 kr
Personalkostnader	6	-76 064,00 kr	-100 210,00 kr
		<u>-634 378,10 kr</u>	<u>-759 491,28 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		281 807,90 kr	114 037,72 kr
Avskrivningar	7	-222 950,00 kr	-181 550,00 kr
		<u>-222 950,00 kr</u>	<u>-181 550,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		58 857,90 kr	-67 512,28 kr
Ränteintäkter		3 928,81 kr	53,00 kr
Räntekostnader		-74 601,55 kr	-54 634,37 kr
		<u>-70 672,74 kr</u>	<u>-54 581,37 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		-11 814,84 kr	-122 093,65 kr
Bokslutsdispositioner			
Årets resultat		-11 814,84 kr	-122 093,65 kr

Balansräkning

	Not	31-12-2005	31-12-2004
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		105 320,00 kr	110 324,00 kr
Fastighetsförbättringar		2 219 367,00 kr	1 394 767,00 kr
Maskiner och inventarier		8 293,00 kr	15 839,00 kr
		<u>2 332 980,00 kr</u>	<u>1 520 930,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		2 332 980,00 kr	1 520 930,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Andra kortfristiga fordringar		0,00 kr	35 680,00 kr
Interimsfordringar		74 621,00 kr	11 562,00 kr
		<u>74 621,00 kr</u>	<u>47 242,00 kr</u>
Kassa och bank		9 167,14 kr	-19,00 kr
Summa omsättningstillgångar		83 788,14 kr	47 223,00 kr
Summa tillgångar		<u><u>2 416 768,14 kr</u></u>	<u><u>1 568 153,00 kr</u></u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemmars insatser		-41 835,00 kr	-41 835,00 kr
Upplåtelseavgifter		-35 000,00 kr	-35 000,00 kr
Yttre fondavsättning		-24 089,81 kr	0,00 kr
Yttre fondavsättning	9	0,00 kr	-106 317,81 kr
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 705,17 kr	-52 570,82 kr
Årets resultat		11 814,84 kr	122 093,65 kr
Summa eget kapital		<u>-101 815,14 kr</u>	<u>-113 629,98 kr</u>
Långfristiga skulder			
Checkräkning (limit 350 tkr)		0,00 kr	-149 798,52 kr
Inteckningslån	8	-2 107 900,00 kr	-1 099 900,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-2 107 900,00 kr</u>	<u>-1 249 698,52 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Depositionsavgifter		-41 667,00 kr	0,00 kr
Leverantörsskulder		-39 640,00 kr	-83 392,50 kr
Skatteskulder		-1 019,00 kr	18 567,00 kr
Personafens källskatt		-13 202,00 kr	0,00 kr
Upplupna sociala avgifter		-11 502,00 kr	0,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-4 116,00 kr	-7 514,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-53 336,00 kr	-66 738,00 kr
Övriga interimskulder		-42 571,00 kr	-65 747,00 kr
		<u>-207 053,00 kr</u>	<u>-204 824,50 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>-2 416 768,14 kr</u></u>	<u><u>-1 568 153,00 kr</u></u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		2 220 600,00 kr	2 220 600,00 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 hyresintäkter

Årsavgifter

2005	2004
636 248,00 kr	611 892,00 kr
636 248,00 kr	611 892,00 kr

Övriga intäkter och debiterade avgifter

Övriga debiterade avgifter

Kabel TV debitering

Vattenavgifter debiterade

Elkostnader debiterade

Uppvärmningskostnader debitera

Övriga avgifter

0,00 kr	490,00 kr
29 580,00 kr	14 877,00 kr
44 514,00 kr	46 931,00 kr
66 984,00 kr	88 255,00 kr
121 770,00 kr	93 934,00 kr
17 090,00 kr	17 150,00 kr
279 938,00 kr	261 637,00 kr

Not 2 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel, material

Fastighetsskötsel

Städning

Entrémattor

Extern tillsyn o besiktning

Bevakningskostnader

Gångbanerrenhållning

2 461,00 kr	1 926,57 kr
2 063,00 kr	254,00 kr
26 293,00 kr	33 060,00 kr
12 662,00 kr	0,00 kr
1 352,00 kr	0,00 kr
1 205,00 kr	0,00 kr
4 150,00 kr	0,00 kr
50 186,00 kr	35 240,57 kr

Not 3 Driftskostnader

Elkostnad

Värmekostnad fjärrvärme

Vatten och avlopp

Soptömning

Fastig. försäkringspremie

Kabel TV avgift

Bredband och internet avgift

Porttelefon

Övriga fastighetskostnader

Fastighetsskatt

Förbrukningsinv. & förbrukning

Förbrukningsmaterial

Förbrukningsmtrl. tvättstuga

10

60 984,00 kr	91 802,17 kr
152 759,00 kr	100 746,13 kr
40 975,00 kr	40 075,70 kr
17 950,00 kr	20 524,00 kr
6 015,00 kr	4 264,00 kr
29 648,00 kr	25 075,00 kr
625,00 kr	1 294,95 kr
1 517,00 kr	549,00 kr
0,00 kr	6 449,00 kr
29 367,00 kr	28 518,00 kr
0,00 kr	4 816,00 kr
2 794,70 kr	1 031,00 kr
784,00 kr	3 666,00 kr
343 418,70 kr	323 810,95 kr

Not 4 Underhållskostnader

Underhåll av fritidslokal
Rep. gemensamma utrym. Måln.
Rep gemensm ytr/Tvättutrustnin
Underhåll av trapphus
Underhåll av vinds-, källarutr
Underhåll av dörrar/portar
Rep. gemensam utry. Övrigt
Rep. Va, sanitet
Rep. värme
Rep. El
Rep/Tele/TV/porttele/Kabel TV
Underhåll av lås
Rep. Tak, hängrännor m.m.
Rep. fasad
Rep. fönster
Rep. gräsytor
Blommor inne
Övriga trädgårdskostnader
Skattereduktion

2005	2004
621,00 kr	25,00 kr
541,00 kr	138,00 kr
15 813,00 kr	36 287,50 kr
1 171,50 kr	13 278,70 kr
0,00 kr	38 155,00 kr
1 031,00 kr	901,00 kr
269,00 kr	0,00 kr
5 684,00 kr	1 581,00 kr
14 613,00 kr	19 593,00 kr
0,00 kr	1 353,00 kr
844,00 kr	1 063,00 kr
44 146,00 kr	740,50 kr
0,00 kr	105 025,00 kr
7 708,50 kr	0,00 kr
1 875,00 kr	0,00 kr
0,00 kr	274,00 kr
5 068,00 kr	3 801,00 kr
7 988,50 kr	11 505,50 kr
14 558,00 kr	-20 088,00 kr
121 931,50 kr	213 633,20 kr

Not 5 Externa rörelsekostnader

Kontorsmaterial och trycksaker
Telekommunikation
Konstaterade förluster på kund
Förvaltningskostnader övrigt
Revisionsarvoden externa
Kostnad möten/stämma
Förvaltningskostnad
Konsultarvoden
Bankkostnader
Föreningsavgifter

1 152,00 kr	2 631,06 kr
435,00 kr	1 305,00 kr
0,00 kr	5 948,00 kr
8 438,00 kr	9 223,50 kr
6 625,00 kr	6 500,00 kr
6 268,90 kr	7 698,00 kr
19 279,00 kr	18 160,00 kr
0,00 kr	24 701,00 kr
580,00 kr	1 280,00 kr
0,00 kr	4 150,00 kr
42 777,90 kr	81 596,56 kr

Not 6 Personalkostnader

Arvoden till styrelsen
Sociala avgifter

59 100,00 kr	78 446,00 kr
16 964,00 kr	21 764,00 kr
76 064,00 kr	100 210,00 kr

Not 7 Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

333 600,00 kr	333 600,00 kr
333 600,00 kr	333 600,00 kr

Ingående avskrivningar byggnaden
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar
Avskrivning sker med 1,50%

-223 276,00 kr	-218 272,00 kr
-5 004,00 kr	-5 004,00 kr
-228 280,00 kr	-223 276,00 kr

Fastighetsförbättringar 25-års

Aktiverat under året: Fasad
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar
Avskrivning sker med 4,00%

1 035 000,00 kr	0,00 kr
1 035 000,00 kr	0,00 kr
-41 400,00 kr	0,00 kr
-41 400,00 kr	0,00 kr

Fastighetsförbättringar 20-års

Ingående anskaffningsvärde
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar
Avskrivning sker med 5,00%

2005	2004
2 900 000,00 kr	2 900 000,00 kr
2 900 000,00 kr	2 900 000,00 kr
-1 721 233,00 kr	-1 576 233,00 kr
-145 000,00 kr	-145 000,00 kr
-1 866 233,00 kr	-1 721 233,00 kr

Fastighetsförbättringar 10-års

Ingående anskaffningsvärde
Aktiverat under året: Installation fördelningsmätning
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar
Avskrivning sker med 10,00%

240 000,00 kr	0,00 kr
0,00 kr	240 000,00 kr
240 000,00 kr	240 000,00 kr
-24 000,00 kr	0,00 kr
-24 000,00 kr	-24 000,00 kr
-48 000,00 kr	-24 000,00 kr

Totalt byggnader och mark

2 324 687 kr 1 505 091,00 kr

Fastighetsbeteckning: Glädjen 6

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
29	1440	1	25

Taxeringsvärde byggnad Bostadsdel
Taxeringsvärde mark Bostadsdel
Taxeringsvärde byggnad Lokaldel
Taxeringsvärde mark Lokaldel
Summa

3 105 000,00 kr	3 105 000,00 kr
2 700 000,00 kr	2 700 000,00 kr
84 000,00 kr	84 000,00 kr
35 000,00 kr	35 000,00 kr
5 924 000,00 kr	5 924 000,00 kr

Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar
Avskrivning sker med 20,00%

37 731,00 kr	37 731,00 kr
37 731,00 kr	37 731,00 kr
-21 892,00 kr	-14 346,00 kr
-7 546,00 kr	-7 546,00 kr
-29 438,00 kr	-21 892,00 kr

8 293,00 kr 15 839,00 kr

Not 8 Inteckningslån

Räntesats Villkorsändringsdag

SEB Bolån 3,00%
SEB Bolån 6,05% 2006-09-28
SEB Bolån 1,95% Rörligt
SEB Bolån 3,34% 2008-03-28
SEB Bolån 3,76% 2010-03-28

0,00 kr	390 000,00 kr
368 000,00 kr	376 000,00 kr
689 900,00 kr	333 900,00 kr
525 000,00 kr	0,00 kr
525 000,00 kr	0,00 kr
2 107 900,00 kr	1 009 900,00 kr

Not 9 Föreningens rep. Fonder

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

Ingående balans
Anspråktagande av yttre fond
Avsättning till yttre fond
Utgående balans

106 317,81 kr	106 317,81 kr
-100 000,00 kr	0,00 kr
17 772,00 kr	0,00 kr
24 089,81 kr	106 317,81 kr

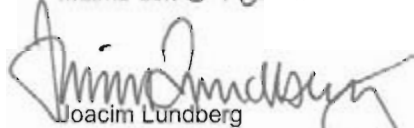
Not 10 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Sveland.

Not 11 Förändring av eget kapital

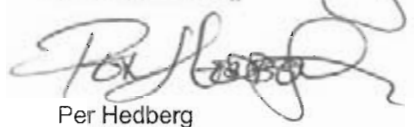
	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	41 835 kr	35 000 kr	106 318 kr	52 571 kr	-122 094 kr
Disposition enligt stämmobeslut			17 772 kr	-139 866 kr	122 094 kr
Återföring från yttre fond för att täcka årets underhållskostn. (enligt stämmobeslut)			-100 000 kr	100 000 kr	
Övriga dispositioner					
Årets resultat					-11 815 kr
Belopp vid årets utgång	41 835 kr	35 000 kr	24 090 kr	12 705 kr	-11 815 kr

Malmö den 3 / 5 2006


Joacim Lundberg

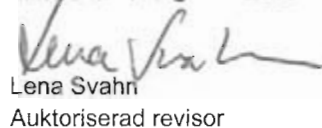

Per Karlsson


Anders Densfelt


Per Hedberg

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Lund den 4 / 5 2006


Lena Svahn
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glädjen
Organisationsnummer 746000-0974

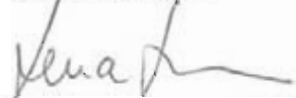
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Glädjen för år 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Lund 2006-05-04



Lena Svahn
Auktoriserad revisor