

Årsredovisning 2006

Brf. Glädjen

Årsredovisning för räkenskapsåret 2006

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

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Joacim Lundberg	Ordförande
Per Karlsson	Vice ordförande
Anders Densfelt	Sekreterare
Ronnie Magnusson	Ledamot

Suppleanter

Martin Råberg
Ronnie Magnusson
Chris Fors

Revisorer

Lena Svahn
Auktoriserad revisor

Suppleanter

Ruben Jönsson
Eva-Lena Eckl

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

Personal

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Överlåtelse

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

Under året har följande bostadsrätter överlåtits:

Lgh nr	Överlåten av	Överlåten till
1	Douglas Andersson	Sofia Lindblad
4	Bo Svensson	Julia Lindbergh
7	Anders Svensson	Jonas Olsson
9	Felicia Gustafsson	Lisa Fresk
12	Krister Jansson	René Olsson
		Majsa Touhami
19	Emma Danielsson	Joakim Sima
21	Imre György	Thomas Karlsson

Samtliga köpare har beviljats medlemskap i föreningen

Andrahandsupplåtelser

Inom fastigheten har lägenhet nr 22 varit upplåten i andra hand under hösten på grund av utlandsvistelse.

Drift

Föreningens löpande drift har tjänster köpts från följande leverantörer:

Tjänst	Leverantör
Trappstädning	CYMKO Miljö AB
Gångbanerenhållning	CYMKO Miljö AB
Sophämtning	Ragn-Sells
Vatten	Malmö Stad, VA Verket
El	Elitkraft (nät:Eon)
Fjärrvärme	Eon
Porttelefon	Telia (abonnemang) och Telenor (samtalstrafik)
Försäkring	Sveland och Anticimex
Kabel TV	ComHem
Bank	SEB och SBAB

Det löpande underhållet har utförts enl nedan:

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

Verksamheten 2006

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 maj 2006.

Större underhåll/ reparationer under 2006

Det budgeterade arbetet enligt underhållsplanen har utförts enligt nedan:

Utbyggnad av beröringsfritt låssystem: Team Security

Förvaltning

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Bal. vinst/ Disp. fond	24 980,14 kr
Årets resultat	67 046,50 kr
Att disponera	<u>92 026,64 kr</u>

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 1 % av
taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.

	<u>-59 240,00 kr</u>
Resterande att balansera i ny räkning.	32 786,64 kr

Resultaträkning

		01-01-2006 31-12-2006	01-01-2005 31-12-2005
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	655 500,00 kr	636 248,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		386 329,50 kr	279 938,00 kr
		1 041 829,50 kr	916 186,00 kr
 Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-45 678,00 kr	-50 186,00 kr
Driftskostnader	3	-421 993,70 kr	-343 418,70 kr
Underhållskostnader	4	-81 374,00 kr	-121 931,50 kr
Externa rörelsekostnader	5	-52 013,03 kr	-42 777,90 kr
Personalkostnader	6	-57 027,00 kr	-76 064,00 kr
		-658 085,73 kr	-634 378,10 kr
 Rörelseresultat före avskrivningar		383 743,77 kr	281 807,90 kr
 Avskrivningar	9	-240 033,00 kr	-222 950,00 kr
		-240 033,00 kr	-222 950,00 kr
 Rörelseresultat efter avskrivningar		143 710,77 kr	58 857,90 kr
 Ränteintäkter		2 328,12 kr	3 928,81 kr
Räntekostnader för långfristig		-78 992,39 kr	-74 601,55 kr
		-76 664,27 kr	-70 672,74 kr
 Resultat efter finansiella poster		67 046,50 kr	-11 814,84 kr
 Bokslutsdispositioner			
 Årets resultat		67 046,50 kr	-11 814,84 kr

Balansräkning

	Not	31-12-2006	31-12-2005
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	9		
Byggnader och mark		100 316,00 kr	105 320,00 kr
Fastighetsförbättringar		2 162 715,00 kr	2 219 367,00 kr
Maskiner och inventarier		747,00 kr	8 293,00 kr
		<u>2 263 778,00 kr</u>	<u>2 332 980,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		2 263 778,00 kr	2 332 980,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Interimsfordringar	7	41 973,00 kr	74 621,00 kr
		<u>41 973,00 kr</u>	<u>74 621,00 kr</u>
Kassa och bank		352 516,84 kr	9 167,14 kr
Summa omsättningstillgångar		394 489,84 kr	83 788,14 kr
Summa tillgångar		<u>2 658 267,84 kr</u>	<u>2 416 768,14 kr</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/Stiftelseka		-41 835,00 kr	-41 835,00 kr
Upplåtelseavgifter		-35 000,00 kr	-35 000,00 kr
Yttre fondavsättning		0,00 kr	-24 089,81 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Bal. vinst/ Disp. fond		-24 980,14 kr	-12 705,17 kr
Årets resultat		-67 046,50 kr	11 814,84 kr
Summa eget kapital		<u>-168 861,64 kr</u>	<u>-101 815,14 kr</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	10	-2 212 900,00 kr	-2 107 900,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-2 212 900,00 kr</u>	<u>-2 107 900,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Depositionsavgifter		-53 979,00 kr	-41 667,00 kr
Leverantörsskulder		-89 772,70 kr	-39 640,00 kr
Skatteskuld		-1 455,00 kr	-1 019,00 kr
Personalens källskatt		-8 626,00 kr	-13 202,00 kr
Avräkning lagstadgade sociala		-7 455,00 kr	-11 502,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-2 506,00 kr	-4 116,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-69 651,50 kr	-53 336,00 kr
Övriga upplupna kostnader & fö	8	-43 061,00 kr	-42 571,00 kr
		<u>-276 506,20 kr</u>	<u>-207 053,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>-2 658 267,84 kr</u>	<u>-2 416 768,14 kr</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

2006	2005
655 500,00 kr	636 248,00 kr
655 500,00 kr	636 248,00 kr

Övriga intäkter och debiterade avgifter

Kabel TV debitering
Bredbandavgift
Spa
Vattenavgifter debiterade
Elkostnader debiterade
Uppvärmningskostnader debitera
Övriga avgifter

32 538,00 kr	29 580,00 kr
58 195,00 kr	0,00 kr
325,00 kr	0,00 kr
57 846,10 kr	44 514,00 kr
72 367,94 kr	66 984,00 kr
144 247,96 kr	121 770,00 kr
20 809,50 kr	17 090,00 kr
386 329,50 kr	279 938,00 kr

Not 2 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel, material
Fastighetsskötsel
Städning
Entrémattor
Extern tillsyn o besiktningar
Bevakningskostnader
Gångbanerenhållning

8 912,00 kr	2 461,00 kr
0,00 kr	2 063,00 kr
26 365,00 kr	26 293,00 kr
10 401,00 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
45 678,00 kr	50 186,00 kr

Not 3 Driftskostnader

Elkostnad fast avgift
Elkostnad rörlig avgift
Värmekostnad fjärrvärme
Vatten och avlopp
Soptömning
Fastig. försäkringspremie
Kabel TV avgift
Internet & bredband
Porttelefon
Övriga fastighetskostnader
Fastighetsskatt
Förbrukningsinv. & förbrukning
Förbrukningsmaterial
Förbrukningsmtrl. tvättstuga

11

29 326,00 kr	60 984,00 kr
62 873,00 kr	0,00 kr
109 055,00 kr	152 759,00 kr
42 983,00 kr	40 975,00 kr
14 935,00 kr	17 950,00 kr
11 048,00 kr	6 015,00 kr
32 016,00 kr	29 648,00 kr
55 890,00 kr	625,00 kr
1 538,00 kr	1 517,00 kr
7 421,00 kr	0,00 kr
30 215,00 kr	29 367,00 kr
4 371,00 kr	0,00 kr
14 578,70 kr	2 794,70 kr
5 744,00 kr	784,00 kr
421 993,70 kr	343 418,70 kr

Not 4 Underhållskostnader

	2006	2005
Underhåll av fritidslokal	484,00 kr	621,00 kr
Rep. underhåll maskinutrustn.	45 000,00 kr	0,00 kr
Rep. gemensamma utrym. Måln.	0,00 kr	541,00 kr
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	6 782,00 kr	15 813,00 kr
Underhåll av trapphus	1 072,00 kr	1 171,50 kr
Underhåll av dörrar/portar	656,00 kr	1 031,00 kr
Rep. gemensam utry. Övrigt	0,00 kr	269,00 kr
Rep. underhåll installationer	305,00 kr	0,00 kr
Rep. Va, sanitet	3 652,00 kr	5 684,00 kr
Rep. värme	0,00 kr	14 613,00 kr
Rep. El	24 519,00 kr	0,00 kr
Underhåll porttelefon/ kabel T	3 272,00 kr	844,00 kr
Underhåll av lås	9 170,00 kr	44 146,00 kr
Rep. fasad	0,00 kr	7 708,50 kr
Rep. fönster	0,00 kr	1 875,00 kr
Rep. gräsytor	209,00 kr	0,00 kr
Blommor inne	4 333,50 kr	5 068,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	11 285,50 kr	7 988,50 kr
Skattereduktion	-29 366,00 kr	14 558,00 kr
	81 374,00 kr	121 931,50 kr

Not 5 Externa rörelsekostnader

Kontorsmaterial och trycksaker	288,23 kr	1 152,00 kr
Telekommunikation	435,00 kr	435,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	16 413,00 kr	8 438,00 kr
Revisionsarvoden externa	7 000,00 kr	6 625,00 kr
Kostnad möten/stämma	7 573,30 kr	6 268,90 kr
Förvaltningskostnad	18 525,00 kr	19 279,00 kr
Bankkostnader	1 778,50 kr	580,00 kr
	52 013,03 kr	42 777,90 kr

Not 6 Personalkostnader

Löner till kollektivanställda	573,00 kr	0,00 kr
Arvoden till styrelsen	43 605,00 kr	59 100,00 kr
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	11 111,00 kr	16 964,00 kr
Utbildning	1 738,00 kr	0,00 kr
	57 027,00 kr	76 064,00 kr

Not 7 Interimsfordringar

Fastig. försäkringspremie	4 961,00 kr	4 837,00 kr
0	0,00 kr	34 513,00 kr
Förvaltningskostnad	9 383,00 kr	9 262,00 kr
Föreningsavgifter	0,00 kr	4 150,00 kr
Vatten och avlopp	3 506,00 kr	0,00 kr
Kabel TV avgift	8 377,00 kr	7 999,00 kr
Internet & bredband	13 860,00 kr	13 860,00 kr
Soptömning	1 286,00 kr	0,00 kr
Bevakningskostnader	600,00 kr	0,00 kr
	41 973,00 kr	74 621,00 kr

Not 8 Interimsskulder

Arvoden till styrelsen	11 510,00 kr	17 212,00 kr
Värmekostnad fjärrvärme	11 182,00 kr	19 991,00 kr
0	16 925,00 kr	0,00 kr
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	3 444,00 kr	5 556,00 kr
	43 061,00 kr	42 759,00 kr

Not 9 Anläggningstillgångar

Byggnad

	2006	2005
Ingående anskaffningsvärde	333 600,00 kr	333 600,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	333 600,00 kr	333 600,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	-228 280,00 kr	-223 276,00 kr
Årets avskrivningar	-5 004,00 kr	-5 004,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-233 284,00 kr	-228 280,00 kr
Avskrivning sker med 1,50%		

Fastighetsförbättringar 25-års

Ingående anskaffningsvärde	1 035 000,00 kr	0,00 kr
Aktiverat under året: Fasad	0,00 kr	1 035 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 035 000,00 kr	1 035 000,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-41 400,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-41 400,00 kr	-41 400,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 800,00 kr	-41 400,00 kr
Avskrivning sker med 4,00%		

Fastighetsförbättringar 20-års

Ingående anskaffningsvärde	2 900 000,00 kr	2 900 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 900 000,00 kr	2 900 000,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-1 866 233,00 kr	-1 721 233,00 kr
Årets avskrivningar	-145 000,00 kr	-145 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 011 233,00 kr	-1 866 233,00 kr
Avskrivning sker med 5,00%		

Fastighetsförbättringar 10-års Installation fördelningsmätning

Ingående anskaffningsvärde	240 000,00 kr	240 000,00 kr
Aktiverat under året: Låssystem	170 831,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	410 831,00 kr	240 000,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-48 000,00 kr	-24 000,00 kr
Årets avskrivningar	-41 083,00 kr	-24 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 083,00 kr	-48 000,00 kr
Avskrivning sker med 10,00%		

Totalt byggnader och mark **2 263 031,00 kr** **2 324 687,00 kr**

Fastighetsbeteckning:

Glädjen 6

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
29	1440	1	25

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	3 105 000,00 kr	3 105 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	2 700 000,00 kr	2 700 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	84 000,00 kr	84 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Lokaldel	35 000,00 kr	35 000,00 kr
Summa		5 924 000,00 kr	5 924 000,00 kr

	2006	2005
Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffingsvärde	37 731,00 kr	37 731,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 731,00 kr	37 731,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-29 438,00 kr	-21 892,00 kr
Årets avskrivningar	-7 546,00 kr	-7 546,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 984,00 kr	-29 438,00 kr
Avskrivning sker med 20,00%		
	747,00 kr	8 293,00 kr

Not 10 Inteckningslån	Räntesats	Villkorsändringsdag		
SBAB	4,33%	2011-04-13	195 000,00 kr	0,00 kr
SEB Bolån	3,20%	Rörligt	360 000,00 kr	368 000,00 kr
SEB Bolån	2,95%	Rörligt	657 900,00 kr	689 900,00 kr
SEB Bolån	3,34%	2008-03-28	500 000,00 kr	525 000,00 kr
SEB Bolån	3,76%	2010-03-28	500 000,00 kr	525 000,00 kr
			2 212 900,00 kr	2 107 900,00 kr

Not 11 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Sveland.

Not 12 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	24 090 kr	12 705 kr	-11 815 kr
Disposition enligt stämmobeslut			17 772 kr	-29 587 kr	11 815 kr
Återföring från yttre fond för att täcka årets underhållskostn. (enligt stämmobeslut)			-41 862 kr	41 862 kr	
Övriga dispositioner					
Årets resultat					67 047 kr
Belopp vid årets utgång	41 835 kr	35 000 kr	0 kr	24 980 kr	67 047 kr

Malmö den / 2007

Joacim Lundberg

Per Karlsson

Anders Densfelt

Chris Fors

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Lund den / 2007

Lena Svahn

Auktoriserad revisor