

Antagen på ordinarie föreningsstämma

Årsredovisning 2006

Brf. Barabo

P EM TC
R

Årsredovisning för räkenskapsåret 2006

Styrelsen för Brf. Barabo 745000-1057 får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2006-01-01 – 2006-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelse och revisorer

Styrelsen har från föreningstämma 2006-03-21 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Erik Hedström	Ordförande
Emma Magnusson	sekreterare
Tomas Christiansson	kassör
Paul Valoczi	Ledamot
Jan Persson	Ledamot

Suppleanter

Magnus Wijk
Maja Grubelic (avgick 2006-09-30)
David Lindblad

Revisor

Christina L Wijkström Ekonomikonsult CLW 046 – 286 29 30

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens förvaltning. Under året har det hållits 16 protokollförda styrelsemöten och en ordinarie stämma. Sju lägenheter har bytt ägare under året.

Underhåll och information 2006

- Byte av bank och omläggning av lån, ny bank är SEB.
- Elrenovering, fastighetens gemensamma el har bytts ut (SEK 575 000). Alla lägenhetsinnehavare erbjöds att renovera lägenhetens el till ett förmånligt pris, c:a 10 lägenheter antog erbjudandet.
- I våras upptäcktes att Telenors 3G-mast var felaktigt inkopplad och att föreningen debiterats Telenors el. Felet har med största sannolikhet dykt upp i samband med byte av elcentral 2004. Efter diskussioner med Lunds Energi har vi fått besked om återbäring av den felaktigt debiterade elkostnaden (15000-19000 kWh), när detta kommer ske är inte klart.
- Lunds stadsnät har dragit in bredband i huset (SEK 109 000).
- Fördelningsmätning av fjärrvärme och varmvatten har startat och avräkning kommer att ske snarast. Det har visat sig att fördelningen av el är felaktigt installerad. Som en följd av detta debiteras all el för 2006 till fastigheten (även till lägenheterna) enligt lägenhetens andelstal (enligt §4 i föreningens stadgar).
- Källsortering i samarbete med Brf Filippa.
- Vårstädning har skett.
- Självdrag har besiktigats av sotare.
- Underhållsbesikning av fastigheten har genomförts.
- ComHems "tre hål i väggen" har installerats.

Underhåll och information 2007

- Vi skall genomföra de viktigaste punkterna från underhållsbesiktningen.
- En 5-årsplan för renoveringar och underhåll av huset skall tas fram.
- Installationen av elfördelningen skall felsökas och korrigeras.
- Återbetalning från Lunds Energi på felaktigt debiterad el.
- Fortsätta källsortera i samarbete med Brf Filippa.
- Vårstädning skall ske.

TC
PV
EM
EA

Förvaltning

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Bal. vinst/ Disp. fond	600 470,40 kr
Årets resultat	109 874,33 kr
Utgående balanserat resultat	<u>710 344,73 kr</u>

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,7 % av
taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.

Resterande att balansera i ny räkning.

-89 600,00 kr
<u>620 744,73 kr</u>

TC
P
EM
W

Resultaträkning

		01-01-2006 31-12-2006	01-01-2005 31-12-2005
	Not		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	923 004,00 kr	1 117 630,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		457 217,00 kr	40 874,00 kr
		<u>1 380 221,00 kr</u>	<u>1 158 504,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-45 620,00 kr	-30 153,00 kr
Driftkostnader	3	-571 806,03 kr	-565 367,00 kr
Underhållskostnader	4	-57 001,52 kr	-258 617,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-81 305,00 kr	-51 666,00 kr
Personalkostnader	6	-24 105,00 kr	-25 179,00 kr
		<u>-779 837,55 kr</u>	<u>-930 982,00 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		600 383,45 kr	227 522,00 kr
Avskrivningar	7	-191 981,00 kr	-166 686,00 kr
		<u>-191 981,00 kr</u>	<u>-166 686,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		408 402,45 kr	60 836,00 kr
Ränteintäkter		1 435,32 kr	2 370,92 kr
Räntekostnader		-266 729,44 kr	-211 562,16 kr
Kostnadsräntor för skatter o a		0,00 kr	139,00 kr
		<u>-265 294,12 kr</u>	<u>-209 052,24 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		143 108,33 kr	-148 216,24 kr
Bokslutsdispositioner			
Skatt på årets beskattningsbar		-33 234,00 kr	-48 946,00 kr
Årets resultat		109 874,33 kr	-197 162,24 kr

TZ
EM
P
N

Balansräkning

	Not	31-12-2006	31-12-2005
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
	7		
Byggnader och mark		3 815 096,00 kr	3 736 982,00 kr
Fastighetsförbättringar		4 602 030,00 kr	4 072 500,00 kr
		<u>8 417 126,00 kr</u>	<u>7 809 482,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		8 417 126,00 kr	7 809 482,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning för skatter o avgift		15 561,00 kr	0,00 kr
Interimsfordringar	8	81 783,00 kr	22 920,00 kr
		<u>97 344,00 kr</u>	<u>22 920,00 kr</u>
Kassa och bank		2 014,50 kr	272 888,91 kr
Summa omsättningstillgångar		99 358,50 kr	295 808,91 kr
Summa tillgångar		<u>8 516 484,50 kr</u>	<u>8 105 290,91 kr</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/Stiftelseka		-94 800,00 kr	-94 800,00 kr
Reservfond/värdesäkringsfond		-18 183,00 kr	-18 183,00 kr
Yttre Fond		-508 444,00 kr	-580 444,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Bal. vinst/ Disp. fond		-600 470,40 kr	-725 632,64 kr
Årets resultat		-109 874,33 kr	197 162,24 kr
Summa eget kapital		<u>-1 331 771,73 kr</u>	<u>-1 221 897,40 kr</u>
Föreningens rep. Fond			
Inre reparationsfond		0,00 kr	-43 947,00 kr
Summa		0,00 kr	-43 947,00 kr
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	11	-6 715 000,00 kr	-4 899 576,51 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-6 715 000,00 kr</u>	<u>-4 899 576,51 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskonto	10	-188 000,77 kr	0,00 kr
Leverantörsskulder		-105 361,00 kr	-1 673 194,00 kr
Skatteskulder		-21 131,00 kr	-35 880,00 kr
Personalens källskatt		0,00 kr	-600,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-1 164,00 kr	-7 793,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-103 918,00 kr	-67 519,00 kr
Övriga upplupna kostnader & fö	9	-50 138,00 kr	-154 884,00 kr
		<u>-469 712,77 kr</u>	<u>-1 939 870,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>-8 516 484,50 kr</u>	<u>-8 105 290,91 kr</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		7 300 000,00 kr	5 500 000,00 kr
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

TCP
EM
R 4(7)

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.

	2006	2005
Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter		
Hyresintäkter lokaler moms fria	30 300,00 kr	22 500,00 kr
Intäkt bilplatser	3 300,00 kr	2 700,00 kr
Garage	7 500,00 kr	8 100,00 kr
Årsavgifter	881 904,00 kr	1 084 330,00 kr
	<u>923 004,00 kr</u>	<u>1 117 630,00 kr</u>
Övriga intäkter och debiterade avgifter		
Övriga debiterade avgifter	9 820,00 kr	9 200,00 kr
Kabel TV debitering	31 920,00 kr	31 920,00 kr
Avsättning till inre fond	0,00 kr	-3 070,00 kr
Vattenavgifter debiterade	0,00 kr	0,00 kr
Elkostnader debiterade	148 233,00 kr	0,00 kr
Uppvärmningskostnader debitera	263 537,00 kr	0,00 kr
Övriga avgifter	3 707,00 kr	2 824,00 kr
	<u>457 217,00 kr</u>	<u>40 874,00 kr</u>
Not 2 Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	32 312,00 kr	23 446,00 kr
Städning	4 437,00 kr	0,00 kr
Sotning	3 400,00 kr	0,00 kr
Gångbanerenshållning	5 471,00 kr	6 707,00 kr
	<u>45 620,00 kr</u>	<u>30 153,00 kr</u>
Not 3 Driftskostnader		
Elkostnad	148 233,00 kr	98 828,00 kr
Värmekostnad fjärrvärme	263 537,00 kr	273 760,00 kr
Vatten och avlopp	4 187,00 kr	44 744,00 kr
Soptömning	34 993,23 kr	32 385,00 kr
Fastig. försäkringspremie	18 635,00 kr	17 565,00 kr
Kabel TV avgift	36 843,00 kr	33 772,00 kr
Fastighetsskatt	64 001,00 kr	62 230,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	652,00 kr	847,00 kr
Förbrukningsmaterial	724,80 kr	1 236,00 kr
	<u>571 806,03 kr</u>	<u>565 367,00 kr</u>
Not 4 Underhållskostnader		
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	27 342,52 kr	21 672,00 kr
Underhåll av vinds-, källarutr	0,00 kr	195,00 kr
Rep. Va, sanitet	4 358,00 kr	105 710,00 kr
Rep. värme	6 323,00 kr	925,00 kr
Rep. El	0,00 kr	93 838,00 kr
Underhåll porttelefon/ kabel T	0,00 kr	163,00 kr
Värmekontroll	11 470,00 kr	0,00 kr
Underhåll av lås	6 639,00 kr	280,00 kr
Rep. fasad	1 188,00 kr	0,00 kr
Rep. fönster	0,00 kr	656,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	0,00 kr	35 178,00 kr
Underhåll övrigt	375,00 kr	0,00 kr
Underhåll övrigt	-694,00 kr	0,00 kr
	<u>57 001,52 kr</u>	<u>258 617,00 kr</u>

12

TC
EM
5(7)

Not 5 Externa rörelsekostnader

	2006	2005
Frakter och transporter (grupp)	0,00 kr	564,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	0,00 kr	2 540,00 kr
Förluster på kundfordringar	18 900,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	9 411,00 kr	7 156,00 kr
Revisionsarvoden externa	4 500,00 kr	4 500,00 kr
Kostnad möten/stämman	9 500,00 kr	6 528,00 kr
Förvaltningskostnad	27 640,00 kr	27 368,00 kr
Bankavgifter	11 354,00 kr	3 010,00 kr
	81 305,00 kr	51 666,00 kr

Not 6 Personalkostnader

Löner till kollektivanställda	17 184,00 kr	18 350,00 kr
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	5 233,00 kr	4 485,00 kr
Utbildning	1 688,00 kr	2 344,00 kr
	24 105,00 kr	25 179,00 kr

Not 7 Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	2 487 403,00 kr	2 487 403,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 487 403,00 kr	2 487 403,00 kr

Ingående avskrivningar byggnaden	-410 421,00 kr	-373 110,00 kr
Årets avskrivningar	-37 311,00 kr	-37 311,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-447 732,00 kr	-410 421,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i> 1,50%		

Fastighetsförbättringar 25-års

Ingående anskaffningsvärde	400 000,00 kr	400 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000,00 kr	400 000,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-160 000,00 kr	-140 000,00 kr
Årets avskrivningar	-20 000,00 kr	-20 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180 000,00 kr	-160 000,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i> 4,00%		

Fastighetsförbättringar 40-års

Ingående anskaffningsvärde	4 375 000,00 kr	4 375 000,00 kr
Årets anskaffning, elrenovering	575 000,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 950 000,00 kr	4 375 000,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-542 500,00 kr	-433 125,00 kr
Årets avskrivningar	-123 750,00 kr	-109 375,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-666 250,00 kr	-542 500,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i> 2,50%		

Fastighetsförbättringar 10-års

Årets anskaffning, Bredbandsinstallation	109 200,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 200,00 kr	0,00 kr

Årets avskrivningar	-10 920,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 920,00 kr	0,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i> 10,00%		

Mark

1 775 425,00 kr 1 660 000,00 kr

Totalt byggnader och mark

8 417 126,00 kr 7 809 482,00 kr

Fastighetsbeteckning:

Drottning Filippa 1

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta
42	2217

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	7 400 000,00 kr	7 400 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	5 400 000,00 kr	5 400 000,00 kr
Summa		12 800 000,00 kr	12 800 000,00 kr

TC
EM
6(7)

Not 8 Interrimsfordringar

Elavgifter avräkning mot förskott
Kabel-TV
Förvaltningskostnader

2006	2005
58 257,00 kr	0,00 kr
9 526,00 kr	9 100,00 kr
14 000,00 kr	13 820,00 kr
81 783,00 kr	22 920,00 kr

Not 9 Interrimsskulder

Värme/vatten avräkning mot förskott
Elavgifter
Värmeavgifter
Vattenavgifter
Sopavgifter
Underhåll stammar

36 535,00 kr	0,00 kr
13 603,00 kr	26 094,00 kr
0,00 kr	36 462,00 kr
0,00 kr	20 526,00 kr
0,00 kr	5 175,00 kr
0,00 kr	66 627,00 kr
50 138,00 kr	154 884,00 kr

Not 10 Checkräkningskredit

Föreningen har en beviljad kredit på 500.000 kr

Not 11 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag
Sparbanken Finn	6,44%	2007-04-30
Sparbanken Finn	3,61%	2006-05-30
SBAB	2,38%	rörligt
SBAB	2,64%	2006-05-30
SEB	3,10%	2011-12-09

0,00 kr	1 614 576,51 kr
0,00 kr	1 560 000,00 kr
0,00 kr	812 500,00 kr
0,00 kr	912 500,00 kr
6 715 000,00 kr	0,00 kr
6 715 000,00 kr	4 899 576,51 kr

Not 12 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Not 13 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Reserv- fond	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Vid årets ingång	94 800 kr	18 183 kr	580 444 kr	725 633 kr	-197 162 kr
Överföring till fond stämmobeslut			128 000 kr	-325 162 kr	197 162 kr
Återföring från yttre fond för att täcka årets underhållskostn. (enligt stämmobeslut)			-200 000 kr	200 000 kr	
Årets resultat					109 874 kr
Vid årets utgång	94 800 kr	18 183 kr	508 444 kr	600 470 kr	109 874 kr

Jan Persson

Paul Valoczi

Tomas Christiansson

Emma Magnusson

Erik Hedström

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Lund den 23/14 2007

Christina L. Wijkström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

För bostadsrättsföreningen Barabo (org nr 745000-1057)

Räkenskapsår: 2006-01-01—2006-12-31

Undertecknade, av bostadsrättsföreningen valda revisorer, har granskat föreningens räkenskaper för 2006 och får härmed lämna följande revisionsberättelse:

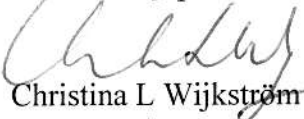
För fullgörandet av uppdraget har vi tagit del av dess räkenskaper, styrelsens förvaltningsberättelse, protokoll från möten under året och övriga handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Räkenskaperna är upprättade enligt god redovisningssed och den företagna revisionen har inte givit anledning till någon anmärkning.

Vi rekommenderar därför föreningsstämman att för den tid revisionen avser:

- fastställa den framlagda resultat- och balansräkningen
- godkänna styrelsens förslag till disposition av årets resultat (att balanseras i ny räkning)
- beviljar styrelsen full ansvarsfrihet, då denna på fullt tillfredsställande sätt iakttagit föreningens bästa.

Lund den 2 april 2007


Christina L Wijkström

Extern revisor