

Bostadsrättsföreningen Barabo  
Org. nr 745000-1057

# Årsredovisning 2007

Brf. Barabo

# Årsredovisning för räkenskapsåret 2007

Styrelsen för Brf Barabo får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2007-01-01 - 2007-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Styrelser och revisorer

#### Ordinarie ledamöter

		Period
Magnus Wijk	Ordförande	2007-01-01 – 2007-05-07
Hannes Lindbeck	Ordförande	2007-05-07 – 2007-12-31
Magnus Wijk	Sekreterare	2007-05-07 – 2007-12-31
Tomas Christiansson	Kassör	2007-01-01 – 2007-11-12
Erik Waller - Arvidsson	Kassör	2007-11-12 – 2007-12-31
Adam Gjerdrum	Ledamot	2007-11-12 – 2007-12-31

#### Suppleanter

Eva Hemberg		2007-11-12 – 2007-12-31
David Lindblad		2007-01-01 – 2007-12-31

#### Intern revisorer

Jan Persson		2007-01-01 – 2007-11-12
-------------	--	-------------------------

#### Valberedning

Vakant	Sammankallande
--------	----------------

#### Överlåtelser

Av föreningens 40 lägenheter har under året 8 stycken bytt ägare.

#### Händelser under 2007 av väsentlig betydelse.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda sammanträden.  
Ordinarie föreningsstämma hölls den 2007-05-07.

Större reparationer och underhåll under året:



### Fastighetens skick:

	Senaste åtgärd	År	Planerad åtgärd	År
Vattenstammar	Byte	2002		
Avloppsstammar	Byte	2002		
El	Byte	2006		
Tak			Översyn	
Fönster			Byte	
Fasad				
Värmeanläggning			Byte	2008
Balkonger				
Gård				

Föreningen har aktuell femårsbudget och underhållsplan.

Planer för 2008 avseende större underhåll samt årsavgifter är att sköta planerat större underhåll inom ramarna för nuvarande budget så att årsavgifterna kan hållas konstanta.

Planen för 2008 underhåll och reparationer är, i den mån det ryms i budgeten för året:

1. Genomföra ett byta av alla elmätare, så att Techems fördelningsmätning fungerar även för el. Bytet kommer att bekostas av Techem som en reklamation av installerat system.
2. Byta fjärrvärmeanläggning
3. Reparera tak, dvs byta söndriga takpannor

### **Förvaltning**

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

### **Resultatdisposition.**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat

620 744,73 kr

Årets resultat

53 918,35 kr

Att disponera

674 663,08 kr

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

-141 400,00 kr

Resterande att balansera i ny räkning

533 263,08 kr

Resultaträkning

		01-01-2007 31-12-2007	01-01-2006 31-12-2006
	<b>Not</b>		
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	928 957,00 kr	923 004,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		385 123,61 kr	457 217,00 kr
		<u>1 314 080,61 kr</u>	<u>1 380 221,00 kr</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	2	-29 156,00 kr	-45 620,00 kr
Driftkostnader	3	-643 675,00 kr	-571 806,03 kr
Underhållskostnader	4	-45 807,13 kr	-57 001,52 kr
Externa rörelsekostnader	5	-87 844,76 kr	-81 305,00 kr
Personalkostnader	6	0,00 kr	-24 105,00 kr
		<u>-806 482,89 kr</u>	<u>-779 837,55 kr</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>507 597,72 kr</b>	<b>600 383,45 kr</b>
Avskrivningar	7	-191 981,00 kr	-191 981,00 kr
		<u>-191 981,00 kr</u>	<u>-191 981,00 kr</u>
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>315 616,72 kr</b>	<b>408 402,45 kr</b>
Ränteintäkter		278,38 kr	1 435,32 kr
Räntekostnader		-261 976,75 kr	-266 729,44 kr
		<u>-261 698,37 kr</u>	<u>-265 294,12 kr</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>53 918,35 kr</b>	<b>143 108,33 kr</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Skatt på årets beskattningsbar		0,00 kr	-33 234,00 kr
<b>Årets resultat</b>		<b>53 918,35 kr</b>	<b>109 874,33 kr</b>

*lg*

Balansräkning

	Not	31-12-2007	31-12-2006
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
	7		
Byggnader och mark		3 777 785,00 kr	3 815 096,00 kr
Fastighetsförbättringar		4 447 360,00 kr	4 602 030,00 kr
		<u>8 225 145,00 kr</u>	<u>8 417 126,00 kr</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 225 145,00 kr</b>	<b>8 417 126,00 kr</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avräkning för skatter o avgift		836,00 kr	15 561,00 kr
Interimsfordringar	8	104 947,00 kr	81 783,00 kr
		<u>105 783,00 kr</u>	<u>97 344,00 kr</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 849,50 kr</b>	<b>2 014,50 kr</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>107 632,50 kr</b>	<b>99 358,50 kr</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>8 332 777,50 kr</u></b>	<b><u>8 516 484,50 kr</u></b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
	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		-598 044,00 kr	-508 444,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Bal. vinst/ Disp. fond		-620 744,73 kr	-600 470,40 kr
Årets resultat		-53 918,35 kr	-109 874,33 kr
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-1 385 690,08 kr</u>	<u>-1 331 771,73 kr</u>
<b>Föreningens rep. Fond</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	11	-6 545 000,00 kr	-6 715 000,00 kr
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>-6 545 000,00 kr</u>	<u>-6 715 000,00 kr</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskonto	10	-63 922,27 kr	-188 000,77 kr
Leverantörsskulder		-115 863,00 kr	-105 361,00 kr
Skatteskulder		0,00 kr	-21 131,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-1 127,00 kr	-1 164,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-76 125,15 kr	-103 918,00 kr
Övriga upplupna kostnader & fö	9	-145 050,00 kr	-50 138,00 kr
		<u>-402 087,42 kr</u>	<u>-469 712,77 kr</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>-8 332 777,50 kr</u></b>	<b><u>-8 516 484,50 kr</u></b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		7 300 000,00 kr	5 500 000,00 kr
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enbart efter kapitalintäkter.

Kvittning kan göras mot eventuellt ansamlat underskottsavdrag.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

	2007	2006
Hyresintäkter lägenheter	2 161,00 kr	0,00 kr
Hyresintäkter lokaler moms fria	30 772,00 kr	30 300,00 kr
Intäkt bilplatser	300,00 kr	3 300,00 kr
Garage	9 900,00 kr	7 500,00 kr
Årsavgifter	885 824,00 kr	881 904,00 kr
	<u>928 957,00 kr</u>	<u>923 004,00 kr</u>

### Övriga intäkter och debiterade avgifter

Övriga debiterade avgifter	10 510,00 kr	9 820,00 kr
Kabel TV debitering	38 590,00 kr	31 920,00 kr
Vattenavgifter debiterade	43 399,00 kr	0,00 kr
Elkostnader debiterade	164 850,00 kr	148 233,00 kr
Uppvärmningskostnader debiterade	107 786,00 kr	263 537,00 kr
Övriga avgifter	19 988,61 kr	3 707,00 kr
	<u>385 123,61 kr</u>	<u>457 217,00 kr</u>

### Not 2 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel, material	435,00 kr	0,00 kr
Fastighetsskötsel	0,00 kr	32 312,00 kr
Städning	22 955,00 kr	4 437,00 kr
Sotning	0,00 kr	3 400,00 kr
Gångbanerenshållning	5 766,00 kr	5 471,00 kr
	<u>29 156,00 kr</u>	<u>45 620,00 kr</u>

### Not 3 Driftskostnader

Elkostnad	104 569,00 kr	148 233,00 kr
Värmekostnad fjärrvärme	327 981,00 kr	263 537,00 kr
Vatten och avlopp	42 486,00 kr	4 187,00 kr
Soptömning	40 890,00 kr	34 993,23 kr
Fastig. försäkringspremie	19 542,00 kr	18 635,00 kr
Kabel TV avgift	38 118,00 kr	36 843,00 kr
Fastighetsskatt	51 200,00 kr	64 001,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	13 883,00 kr	652,00 kr
Förbrukningsmaterial	5 006,00 kr	724,80 kr
	<u>643 675,00 kr</u>	<u>571 806,03 kr</u>

### Not 4 Underhållskostnader

Rep. Bost./Övrigt	4 341,50 kr	0,00 kr
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	5 710,63 kr	27 342,52 kr
Rep. Va, sanitet	1 450,00 kr	4 358,00 kr
Rep. värme	0,00 kr	6 323,00 kr
Värmekontroll	0,00 kr	11 470,00 kr
Underhåll av lås	0,00 kr	6 639,00 kr
Rep. fasad	957,00 kr	1 188,00 kr
Rep. fönster	1 036,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	32 312,00 kr	0,00 kr
Underhåll övrigt	0,00 kr	375,00 kr
Underhåll övrigt	0,00 kr	-694,00 kr
	<u>45 807,13 kr</u>	<u>57 001,52 kr</u>

**Not 5 Externa rörelsekostnader**

	2007	2006
Kontorsmaterial och trycksaker	98,00 kr	0,00 kr
Förluster på kundfordringar	0,00 kr	18 900,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	12 321,76 kr	9 411,00 kr
Revisionsarvoden externa	9 500,00 kr	4 500,00 kr
Kostnad möten/stämma	10 059,00 kr	9 500,00 kr
Förvaltningskostnad	34 619,00 kr	27 640,00 kr
Konsultarvoden	10 625,00 kr	0,00 kr
Serviceavgifter till branschor	1 950,00 kr	0,00 kr
Bankavgifter	8 672,00 kr	11 354,00 kr
	87 844,76 kr	81 305,00 kr

**Not 6 Personalkostnader**

Löner till kollektivanställda	0,00 kr	17 184,00 kr
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	0,00 kr	5 233,00 kr
Utbildning	0,00 kr	1 688,00 kr
	0,00 kr	24 105,00 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	-447 732,00 kr	-410 421,00 kr
Årets avskrivningar	-37 311,00 kr	-37 311,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-485 043,00 kr	-447 732,00 kr
Avskrivning sker med	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	-180 000,00 kr	-160 000,00 kr
Årets avskrivningar	-20 000,00 kr	-20 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-200 000,00 kr	-180 000,00 kr
Avskrivning sker med	4,00%	

**Fastighetsförbättringar 40-års**

Ingående anskaffningsvärde	4 950 000,00 kr	4 375 000,00 kr
Årets anskaffning, elrenovering	0,00 kr	575 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 950 000,00 kr	4 950 000,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-666 250,00 kr	-542 500,00 kr
Årets avskrivningar	-123 750,00 kr	-123 750,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-790 000,00 kr	-666 250,00 kr
Avskrivning sker med	2,50%	

**Fastighetsförbättringar 10-års**

Ingående anskaffningsvärde	109 200,00 kr	0,00 kr
Årets anskaffning, Bredbandsinstallation	0,00 kr	109 200,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 200,00 kr	109 200,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-10 920,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-10 920,00 kr	-10 920,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 840,00 kr	-10 920,00 kr
Avskrivning sker med	10,00%	

**Mark**

1 775 425,00 kr	1 775 425,00 kr
-----------------	-----------------

**Totalt byggnader och mark**

8 225 145,00 kr	8 417 126,00 kr
-----------------	-----------------

**Fastighetsbeteckning:**

**Drottning Filipa 1**

**Fastigheten består av**

Antal lägenheter	Boyta
42	2217

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	13 000 000,00 kr	7 400 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	7 200 000,00 kr	5 400 000,00 kr
Summa		20 200 000,00 kr	12 800 000,00 kr

**Not 8 Interrimfordringar**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Elavgifter avräkning mot förskott	67 350,00 kr	58 257,00 kr
Kabel-TV	9 972,00 kr	9 526,00 kr
Försäkringspremier	20 686,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnader	6 939,00 kr	14 000,00 kr
	<u>104 947,00 kr</u>	<u>81 783,00 kr</u>

**Not 9 Interrimsskulder**

Värme/vatten avräkning mot förskott	133 050,00 kr	36 535,00 kr
Elavgifter	7 000,00 kr	13 603,00 kr
Revisionsarvode, externa	5 000,00 kr	0,00 kr
	<u>145 050,00 kr</u>	<u>50 138,00 kr</u>

**Not 10 Checkräkningskredit**

Föreningen har en beviljad kredit på 500.000 kr

**Not 11 Inteckningslån**

	Räntesats	Villkorsändringsdag		
SEB	3,10%	2011-12-09	<u>6 545 000,00 kr</u>	<u>6 715 000,00 kr</u>
			6 545 000,00 kr	6 715 000,00 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	508 444 kr	600 470 kr	109 874 kr
Överföring till fond stämmobeslut			89 600 kr	20 274 kr	-109 874 kr
Årets resultat					53 918 kr
Vid årets utgång	94 800 kr	18 183 kr	598 044 kr	620 745 kr	53 918 kr

Hannes Lindbeck

Magnus Wijk

Erik Waller -Arvidsson

Adam Gjerdrum

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits  
Lund den 27/5 2008

Christina L Wijkström  
Revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

För bostadsrättsföreningen Barabo (org nr 745000-1057)

Räkenskapsår: 2007-01-01—2007-12-31

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 27 maj 2008



Christina L. Wijkström  
Extern revisor