

Årsredovisning 2007

Brf. Mariedal 1916

ly

Årsredovisning för räkenskapsåret 2007

Styrelsen för Brf. Mariedal 1916 får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2007-01-01 - 2007-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Björn Asklöf	Ordförande	20070101-20070630
Agne Jonsson	Vice ordförande	20070101-20070630
Agne Jonsson	Ordförande	20070701-20071231
Jörgen Olsson	Kassör	20070101-20070630
Jörgen Olsson	Vice ordförande	20070701-20071231
Christina Mc Collum	Sekreterare	20070101-20071231

Suppleanter

Malin Blom	20070101-20071231
Michaela Thulin	20070101-20071231

Revisorer

Thomas Anvelid, Aukt. Revisor Ernst & Young

Överlåtelser

Av föreningens 61 lägenheter har under året 9 st bytt ägare.

Verksamheten 2007

Endast normalt underhåll har gjorts, p.g.a. väntan på byggnadstillstånd för ombyggnad av vindar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 juni 2007.

Planer för 2008

Oförändrade årsavgifter.

Alternativ plan för underhåll, om byggnadslov dröjer längre, som innebär en slimmad renovering än den tänkta.

Förvaltning

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-517 045,12 kr
Årets resultat	-315 400,20 kr
Att disponera	<u>-832 445,32 kr</u>

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.

-105 906,00 kr

Då årets underhåll varit stort tages fonden i anspråk med:

50 000,00 kr

Resterande att balansera i ny räkning.

-888 351,32 kr

W

Resultaträkning

		01-01-2007 31-12-2007	01-01-2006 31-12-2006
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	2 720 463,00 kr	2 754 653,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		25 037,00 kr	12 787,00 kr
		<u>2 745 500,00 kr</u>	<u>2 767 440,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-139 358,00 kr	-175 142,75 kr
Driftskostnader	3	-1 087 902,50 kr	-941 470,52 kr
Underhållskostnader	4	-102 795,25 kr	-272 182,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-113 083,50 kr	-117 854,50 kr
Personalkostnader	6	-47 909,00 kr	-38 163,00 kr
		<u>-1 491 048,25 kr</u>	<u>-1 544 812,77 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		1 254 451,75 kr	1 222 627,23 kr
Avskrivningar	7	-212 271,00 kr	-203 996,00 kr
		<u>-212 271,00 kr</u>	<u>-203 996,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		1 042 180,75 kr	1 018 631,23 kr
Ränteintäkter		18 461,40 kr	5 781,99 kr
Räntekostnader		-1 376 042,35 kr	-1 303 363,00 kr
		<u>-1 357 580,95 kr</u>	<u>-1 297 581,01 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		-315 400,20 kr	-278 949,78 kr
Årets resultat		-315 400,20 kr	-278 949,78 kr

uz

Balansräkning

	Not	31-12-2007	31-12-2006
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		61 252 149,00 kr	61 461 823,00 kr
Maskiner och inventarier		7 388,00 kr	4 497,00 kr
Pågående arbeten		111 003,00 kr	0,00 kr
		<u>61 370 540,00 kr</u>	<u>61 466 320,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		61 370 540,00 kr	61 466 320,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Andra kortfristiga fordringar		5 000,00 kr	0,00 kr
Avräkning för skatter		21 744,00 kr	0,00 kr
Interimsfordringar		76 443,00 kr	41 372,00 kr
		<u>103 187,00 kr</u>	<u>41 372,00 kr</u>
Kassa och bank		684 167,66 kr	3 247 436,85 kr
Summa omsättningstillgångar		787 354,66 kr	3 288 808,85 kr
Summa tillgångar		<u><u>62 157 894,66 kr</u></u>	<u><u>64 755 128,85 kr</u></u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemmars insatser		-29 319 356,00 kr	-28 409 676,00 kr
Upplåtelseavgifter		-3 401 538,00 kr	-2 709 893,00 kr
Yttre fondavsättning		-93 536,00 kr	-93 536,00 kr
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		517 045,12 kr	238 095,34 kr
Årets resultat		315 400,20 kr	278 949,78 kr
Summa eget kapital		<u>-31 981 984,68 kr</u>	<u>-30 696 059,88 kr</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-29 505 603,00 kr	-33 448 854,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-29 505 603,00 kr</u>	<u>-33 448 854,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-420 077,98 kr	-304 446,97 kr
Skatteskulder		0,00 kr	-4 653,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-20 704,00 kr	-1 714,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-186 608,00 kr	-220 787,00 kr
Övriga interimsskulder		-42 917,00 kr	-78 614,00 kr
		<u>-670 306,98 kr</u>	<u>-610 214,97 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>-62 157 894,66 kr</u></u>	<u><u>-64 755 128,85 kr</u></u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		40 300 000,00 kr	40 300 000,00 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

W

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.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u>		
Hyresintäkter lägenheter	663 150,00 kr	798 236,00 kr
Hyresintäkter lokaler moms fria	93 640,00 kr	92 816,00 kr
Intäkt bilplatser	16 700,00 kr	17 900,00 kr
Årsavgifter	1 946 973,00 kr	1 845 701,00 kr
	<u>2 720 463,00 kr</u>	<u>2 754 653,00 kr</u>
<u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u>		
Övriga debiterade avgifter	7 652,00 kr	7 652,00 kr
Övriga avgifter	17 385,00 kr	5 135,00 kr
	<u>25 037,00 kr</u>	<u>12 787,00 kr</u>
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel	58 120,00 kr	87 832,75 kr
Städning	78 025,00 kr	83 050,00 kr
Extern tillsyn o besiktning	919,00 kr	0,00 kr
Bevakningskostnader	1 544,00 kr	1 544,00 kr
Gångbanerrenhållning	750,00 kr	2 716,00 kr
	<u>139 358,00 kr</u>	<u>175 142,75 kr</u>
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	372 903,50 kr	238 780,97 kr
Värmekostnad fjärrvärme	336 005,00 kr	330 981,00 kr
Vatten och avlopp	123 644,00 kr	113 402,00 kr
Soptömning	63 525,00 kr	56 865,00 kr
Fastig. försäkringspremie	25 573,00 kr	24 346,00 kr
Kabel TV avgift	62 093,00 kr	59 318,00 kr
Övriga fastighetskostnader	1 675,00 kr	0,00 kr
Fastighetsskatt	95 420,00 kr	114 560,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	5 479,00 kr	800,00 kr
Förbrukningsmaterial	1 585,00 kr	2 417,55 kr
	<u>1 087 902,50 kr</u>	<u>941 470,52 kr</u>
<u>Not 4 Underhållskostnader</u>		
Rep. bost. Golv	0,00 kr	1 125,00 kr
Rep. Bost./Övrigt	0,00 kr	2 364,00 kr
Rep gemensm ytr/Tvättutrustnin	14 012,00 kr	12 164,00 kr
Underhåll av trapphus	9 612,00 kr	1 063,00 kr
Underhåll av vinds-, källarutr	0,00 kr	70 400,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	1 372,00 kr	4 461,00 kr
Rep. Va, sanitet	37 878,75 kr	83 880,00 kr
Rep. värme	7 301,50 kr	4 014,00 kr
Rep. ventilation	1 763,00 kr	800,00 kr
Rep. El	913,00 kr	3 269,00 kr
Rep/Tele/TV/porttele/Kabel TV	0,00 kr	5 579,00 kr
Värmekontroll	495,00 kr	0,00 kr
Underhåll av lås	381,00 kr	14 842,00 kr
Rep. fasad	1 183,00 kr	47 500,00 kr
Rep. fönster	1 824,00 kr	569,00 kr
Rep/ Golvbrunnar	0,00 kr	14 724,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	2 719,00 kr	17 848,00 kr
Underhåll övrigt	23 341,00 kr	0,00 kr
Skattereduktion	0,00 kr	-12 420,00 kr
	<u>102 795,25 kr</u>	<u>272 182,00 kr</u>

	2007	2006
Not 5 Externa rörelsekostnader		
Resekostnader (gruppkonto)	0,00 kr	277,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	2 240,00 kr	5 034,00 kr
Telekommunikation	1 485,00 kr	2 415,00 kr
Postbefordran	165,00 kr	572,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	16 483,00 kr	17 912,00 kr
Revisionsarvoden externa	7 687,50 kr	7 437,50 kr
Kostnad möten/stämma	7 803,00 kr	17 413,00 kr
Förvaltningskostnad	52 716,00 kr	52 040,00 kr
Konsultarvoden	2 550,00 kr	0,00 kr
Serviceavgifter till bransch	6 721,00 kr	0,00 kr
Bankl	15 032,00 kr	14 754,00 kr
Föreningsavgifter	201,00 kr	0,00 kr
	113 083,50 kr	117 854,50 kr
Not 6 Personalkostnader		
Löner till kollektivanställda	0,00 kr	3 000,00 kr
Arvoden till styrelsen	39 000,00 kr	25 400,00 kr
Sociala avgifter	8 909,00 kr	7 156,00 kr
Utbildning	0,00 kr	2 607,00 kr
	47 909,00 kr	38 163,00 kr
Not 7 Anläggningstillgångar		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	37 779 100,00 kr	37 779 100,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 779 100,00 kr	37 779 100,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	-471 127,00 kr	-268 631,00 kr
Årets avskrivningar	-209 674,00 kr	-202 496,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-680 801,00 kr	-471 127,00 kr
Avskrivning sker med	0,536%	
Mark	24 153 850,00 kr	24 153 850,00 kr
Totalt byggnader och mark	61 252 149,00 kr	61 461 823,00 kr
Fastighetsbeteckning: Asker 1		
Fastigheten består av		
Antal lägenheter	Boyta	
	61 3364 kvm	
Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	21 000 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	13 400 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	674 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Lokaldel	228 000,00 kr
Summa		35 302 000,00 kr
		13 656 000,00 kr
		8 600 000,00 kr
		0,00 kr
		0,00 kr
Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde		7 497,00 kr
Årets anskaffning		5 488,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		12 985,00 kr
		0,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar		-3 000,00 kr
Årets avskrivningar		-2 597,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar		-5 597,00 kr
Avskrivning sker med	20,00%	-3 000,00 kr
Totalt inventarier		7 388,00 kr
		4 497,00 kr

ing

<u>Not 8 Inteckningslån</u>	Räntesats	Villkorsändringsdag	2007	2006
Skånes Provinsbank	4,963%	Rörligt	4 617 000,00 kr	4 617 000,00 kr
Skånes Provinsbank	4,77%	2010-08-13	4 616 500,00 kr	4 616 500,00 kr
Skånes Provinsbank	5,03%	Rörligt	1 379 719,00 kr	1 666 500,00 kr
Skånes Provinsbank	4,13%	Rörligt	0,00 kr	3 648 854,00 kr
SBAB	4,53%	2009-05-15	4 617 000,00 kr	4 617 000,00 kr
SBAB	5,13%	Rörligt	4 616 500,00 kr	4 616 500,00 kr
SBAB	4,37%	2008-05-26	9 658 884,00 kr	9 666 500,00 kr
			29 505 603,00 kr	33 448 854,00 kr

<u>Not 9 Förändring av eget kapital</u>	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 409 676 kr	2 709 893 kr	93 536 kr	-238 095 kr	-278 950 kr
Händelser under året	909 680 kr	691 645 kr			
Överföring till fond enligt stämmobeslut			66 768 kr	-345 718 kr	278 950 kr
Återföring från yttre fond för att täcka årets underhållskostn. (enligt stämmobeslut)			-66 768 kr	66 768 kr	
Årets resultat					-315 400 kr
Belopp vid årets utgång	29 319 356 kr	3 401 538 kr	93 536 kr	-517 045 kr	-315 400 kr

Not 10 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Malmö den 5/6 2008

Agne Jonsson

Jörgen Olsson

Christina Mc Collum

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 9/6 2008

Thomas Anvelid, Aukt. Revisor

Ernst & Young

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Mariedal 1916

Org.nr 769609-6689

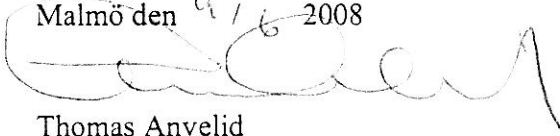
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916 för räkenskapsåret 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed i Sverige.

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

Malmö den 9/6 2008



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor