

# **Årsredovisning 2004**

Brf. Ö Rönneholm

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2004

Styrelsen för Brf. Ö Rönneholm får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning dess första verksamhetsår och tiden 2004-06-01 - 2004-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Period</u>
Carsten Andersson	Ordförande	2004.07.01-2004.12.31
Jan Andersson	Ledamot	2004.07.01-2004.12.31
Mats Dahlström	Ledamot	2004.07.01-2004.12.31
Britt Sandin	Ledamot	2004.07.01-2004.12.31
Rickard Sommarin	Ledamot	2004.07.01-2004.12.31
Sara Warholm	Ledamot	2004.07.01-2004.12.31
Per Nershed	Adj. Ledamot	2004.07.01-2004.12.31
Fredrik Sundbom	Adj. Ledamot	2004.07.01-2004.12.31
Jannis Ververidis	Adj. Ledamot	2004.07.01-2004.12.31

#### Revisorer

Elna Lembrer-Åström Deloitte

#### Valberedning

Per Nershed	2004.07.01-2004.12.31
Fredrik Sundbom	2004.07.01-2004.12.31
Jannis Ververidis	2004.07.01-2004.12.31

#### Överlåtelse

Av föreningens lägenheter har under året ingen bytt ägare.

#### Verksamheten 2004

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 juni 2004.

Styrelsens arbete detta föreningens första verksamhetsår har varit fokuserat på att skapa rutiner för fastighetens förvaltning samt att planering för kommande renoveringsåtgärder. Samtidigt har styrelsen hanterat löpande akuta förvaltningsfrågor. Några större reparationer eller underhållsåtgärder har ej utförts under perioden. Genom konvertering av två st hyresrätter till bostadsrätter har föreningen kunnat reducera sin lånevolyt med 2 000 000 kr till för närvarande 19 000 000 kr.

#### Planer för verksamhetsåret 2005

##### Försäljning

En vakant lägenhet har lagts ut för försäljning och förväntas bli såld under inledningen av året. Anlitad mäklare: Bo-Laget Fastighetsförmedling i Malmö AB.

##### Renoveringar

Statusbesiktning av fastigheten kommer att genomföras för att definiera fastighetens närmaste renoveringsbehov avseende VVS och EI.

Baserat på besiktningens resultat kommer en handlingsplan för erforderlig renovering att tas fram.

Förfrågningsunderlag för beslutande renoveringar kommer att tas fram av anlitade konsulter.

Anbudsinfordran samt upphandling av renoveringsentreprenader.

Genomförande av renoveringar.

##### Ekonomi

Fortsatt arbete med konsolidering av föreningens ekonomi utifrån räntesituationen på marknaden och kostnader för erforderliga renoveringar inom ramen för föreningens ekonomiska plan.

**Teknisk förvaltning**

Sekant AB har biträtt styrelsen med den tekniska förvaltningen.

**Ekonomisk förvaltning**

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

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0,00 kr
Årets resultat	399 250,00 kr
Att disponera	<u>399 250,00 kr</u>

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

-186 620,00 kr

Resterande att balansera i ny räkning.

212 630,00 kr

## Resultaträkning

01-06-2004

31-12-2004

	<i>Not</i>	
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	1 150 376,00 kr
		<u>1 150 376,00 kr</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetsskötsel	2	-33 328,00 kr
Driftskostnader	3	-267 893,00 kr
Underhållskostnader	4	-54 085,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-32 160,00 kr
Personalkostnader	6	-25 540,00 kr
		<u>-413 006,00 kr</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>737 370,00 kr</b>
Avskrivningar	7	-42 100,00 kr
		<u>-42 100,00 kr</u>
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>695 270,00 kr</b>
Ränteintäkter		10 917,00 kr
Räntekostnader		-295 051,00 kr
		<u>-284 134,00 kr</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>411 136,00 kr</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Årets skattekostnader		-11 886,00 kr
<b>Årets resultat</b>		<b>399 250,00 kr</b>

## Balansräkning

Not

31-12-2004

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

36 745 100,00 kr

36 745 100,00 kr

Summa anläggningstillgångar

36 745 100,00 kr

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Interimsfordringar

34 281,00 kr

34 281,00 kr

Kassa och bank

902 347,00 kr

Summa omsättningstillgångar

936 628,00 kr

Summa tillgångar

**37 681 728,00 kr**

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemmars insatser

-17 892 286,00 kr

Upplåtelseavgifter

-15 943,00 kr

Fritt eget kapital

Årets resultat

-399 250,00 kr

Summa eget kapital

-18 307 479,00 kr

#### Långfristiga skulder

Inteckningslån

8

-19 000 000,00 kr

Summa långfristiga skulder

-19 000 000,00 kr

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

-116 499,00 kr

Skatteskulder

-62 464,00 kr

Förbetalda avgifter/ hyror

-144 646,00 kr

Övriga interimsskulder

-50 640,00 kr

-374 249,00 kr

Summa eget kapital och skulder

**-37 681 728,00 kr**

Ställda säkerheter

21 000 000,00 kr

Ansvarsförbindelser

Inga

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningspraxis för bokföring av fond för yttre underhåll har ändrats 2004, vilket medfört att avsättning till yttre fond numera göres som vinstdisposition och inte över resultaträkningen.

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.

	<u>2004</u>
<b>Not 1 <u>Årsavgifter och hyresintäkter</u></b>	
Hyresintäkter lägenheter	292 576,00 kr
Hyresintäkter lokaler moms fria	8 694,00 kr
Garage	27 300,00 kr
Årsavgifter	821 806,00 kr
	<u>1 150 376,00 kr</u>
<b>Not 2 <u>Fastighetsskötsel</u></b>	
Fastighetsskötsel	15 160,00 kr
Städning	15 905,00 kr
Extern tillsyn o besiktning	763,00 kr
Bevakningskostnader	1 500,00 kr
	<u>33 328,00 kr</u>
<b>Not 3 <u>Driftskostnader</u></b>	
Elkostnad	28 700,00 kr
Värmekostnad fjärrvärme	90 616,00 kr
Vatten och avlopp	39 769,00 kr
Soptömning	18 900,00 kr
Samfällighetskostnader	9 099,00 kr
Fastig. försäkringspremie	19 015,00 kr
Kabel TV avgift	9 421,00 kr
Fastighetsskatt	50 578,00 kr
Förbrukningsmaterial	1 795,00 kr
	<u>267 893,00 kr</u>
<b>Not 4 <u>Underhållskostnader</u></b>	
Rep. Va, sanitet	41 438,00 kr
Rep. El	2 116,00 kr
Rep/Tele/TV/porttele/Kabel TV	4 766,00 kr
Underhåll hiss	5 605,00 kr
Underhåll av lås	160,00 kr
	<u>54 085,00 kr</u>
<b>Not 5 <u>Externa rörelsekostnader</u></b>	
Telekommunikation	2 002,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	4 191,00 kr
Kostnad möten/stämma	90,00 kr
Förvaltningskostnad	22 560,00 kr
Bankkostnader	3 317,00 kr
	<u>32 160,00 kr</u>
<b>Not 6 <u>Personalkostnader</u></b>	
Arvoden till styrelsen	20 000,00 kr
Sociala avgifter	5 540,00 kr
	<u>25 540,00 kr</u>

**Not 7 Anläggningstillgångar**

**2004**

**Byggnad**

Ingående anskaffningsvärde 20 622 905,00 kr  
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 20 622 905,00 kr

Årets avskrivningar -42 100,00 kr  
Utgående ackumulerade avskrivningar -42 100,00 kr  
Avskrivning sker med 0,35%

**Mark** 16 164 295,00 kr

**Totalt byggnader och mark** 36 745 100,00 kr

**Fastighetsbeteckning: Marskalken 7**

**Fastigheten består av**

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
31	3363 kvm	1	23 kvm

Taxeringsvärde byggnad Bostadsdel 10 400 000,00 kr  
Taxeringsvärde mark Bostadsdel 8 200 000,00 kr  
Taxeringsvärde byggnad Lokaldel 62 000,00 kr  
Summa 18 662 000,00 kr

**Not 8 Inteckningslån**

**Räntesats Villkorsändringsdag**

Handelsbanken 2,48% 19 000 000,00 kr  
19 000 000,00 kr

**Not 9 Föreningens rep. Fonder**

Redovisningspraxis för bokföring av fond för yttre underhåll har ändrats 2004, vilket medfört att avsättning till yttre fond numera göres som vinstdisposition och inte över resultaträkningen.

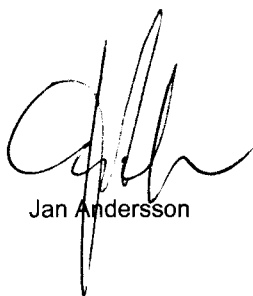
**Not 10 Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Malmö den 10/6 2005



Carsten Andersson



Jan Andersson



Mats Dahlström

Britt Sandin



Rickard Sommarin



Sara Warholm



Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 11/6 2005



Eina Lembrer-Åström

Deloitte

## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf. Rönneholm**

**Organisationsnummer 716439-6728**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Rönneholm för räkenskapsåret 2004. 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 i rimlig grad 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därmed 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 15 juni 2005



Elna Lembrér Åström  
Auktoriserad revisor