

Årsredovisning 2006

Brf. Ö Rönneholm

Arsredovisning för räkenskapsåret 2006

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

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Jan Andersson	Ordf/omval	06-06-29 - 07-06
Mats Dahlström	Ledamot/omval	06-06-29 - 06-10
Yvonne Hedberg	Ledamot/omval	06-06-29 - 07-06
Richard Sommarin	Ledamot	06-06-29 - 07-06
Joannis Ververidis	Ledamot	06-06-29 - 07-06
Jerker Börrén	Ledamot/nyval	06-06-29 - 08-06
Anneli Håkansson	Ledamot/nyval	06-06-29 - 08-06
Lise-Lott Karlsson	Suppleant	06-06-29 - 06-10
Lise-Lott Karlsson	Ledamot	06-10-15 - 07-06

Per Nershed har under verksamhetsåret varit föreningens representant i samfälligheten.

Revisor

Elna Lembrer Åström/Deloitte verksamhetsåret 2006

Valberedning

Jacob Skogström	06-06-29 - 06-12
Hans-Peter Edh	06-06-29 - 07-06
Johan van Ketwich Verschuur	06-12-20 - 07-06

Ekonomisk förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen.

Teknisk förvaltning

Sekant AB har biträtt styrelsen med den tekniska förvaltningen.

Verksamhet

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträde.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 juni 2006 då bokslut för 2005 presenterades och godkändes av stämman.

Styrelsens arbete under 2006 har, förutom hantering av löpande förvaltningsärenden, varit fortsatt utveckling av rutiner för fastighetens förvaltning samt planering för kommande större renoveringsåtgärder.

Under hösten 2006 valde Mats Dahlström att avgå ur styrelsen och då blev suppleanten Lise-Lott Karlsson ordinarie ledamot istället.

Ny garageport installerades. Fläkten i garaget renoverades för att förbättra luftcirkulationen. Upphandling av elentreprenad gjordes under hösten. Kontrakt tecknades med Skåne Installatören AB och arbetet beräknas komma igång under februari för att kunna slutföras i juni 2007. I samband med el-entreprenaden kommer fastigheten att anslutas till bredband.

VA-renovering - anbudsunderlag skickades ut under hösten men endast 2 (två) anbud kom in vilket gjorde att styrelsen valde att avvakta med beslut till 2007. Rensning av imkanaler och ventilation samt spolning av avloppsstammar gjordes under hösten.

Extra föreningsstämma hölls den 20 december 2006 för att besluta om fastighetsanslutning till bredband samt upphandling av säkerhetsdörrar. Vid den extra föreningsstämman gjordes en ändring av valberedningen eftersom Jacob Skogström flyttat från föreningen, ny i valberedningen blev Johan van Ketwich Verschuur.

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har tre överlåtelse av bostadsrätter genomförts, samtliga i trappa 27 A. Fem hyresrätter kvarstår i föreningen, varav en lokal.

Planer för verksamhetsåret 2007

Säkerhetsörrar har upphandlats och kommer att installeras under våren 2007. Uppfräschning av entréerna planeras samt isolering av trappbalkonger i trappa A för en bättre värmeekonomi i trapphuset.

VA-renovering kommer att ske om föreningen får in tillräckligt med anbud.

Ekonomi

På grund av den positiva ekonomiska utvecklingen som föreningen genomgått under året, kommer de närmaste planerade investeringarna/renoveringarna att kunna göras enligt den ekonomiska plan som upprättades när föreningen bildades och utan att årsavgifterna behöver höjas.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel;

Balanserat resultat	260 768,50
Årets resultat	<u>241 709,42</u>
Att disponera	502 477,92
Per Nershed har under verksamhetsåret varit föreningens representant i samfälligheten.	
Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av minst 0,3% av taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll	-55 986,00
Styrelsen föreslår att sätta av ytterligare	<u>-180 000,00</u>
Resterande att balansera i ny räkning	266 491,92

en

Resultaträkning

		01-01-2006 31-12-2006	01-01-2005 31-12-2005
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	1 966 644,00 kr	1 969 158,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		6 203,00 kr	728,00 kr
		<u>1 972 847,00 kr</u>	<u>1 969 886,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-83 188,00 kr	-95 118,00 kr
Driftskostnader	3	-641 373,58 kr	-641 907,00 kr
Underhållskostnader	4	-161 831,00 kr	-126 149,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-128 323,00 kr	-81 817,50 kr
Personalkostnader	6	-63 874,00 kr	-54 170,00 kr
		<u>-1 078 589,58 kr</u>	<u>-999 161,50 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		894 257,42 kr	970 724,50 kr
Avskrivningar	7	-103 115,00 kr	-72 180,00 kr
		<u>-103 115,00 kr</u>	<u>-72 180,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		791 142,42 kr	898 544,50 kr
Ränteintäkter		45 810,00 kr	11 494,00 kr
Räntekostnader		-591 662,00 kr	-547 938,00 kr
		<u>-545 852,00 kr</u>	<u>-536 444,00 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		245 290,42 kr	362 100,50 kr
Årets skattekostnader		-3 581,00 kr	-7 976,00 kr
Årets resultat		241 709,42 kr	354 124,50 kr

Balansräkning

	Not	31-12-2006	31-12-2005
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		36 726 485,00 kr	36 672 920,00 kr
Summa anläggningstillgångar		36 726 485,00 kr	36 672 920,00 kr
Omsättningstillgångar			
Interimsfordringar		21 606,00 kr	26 824,00 kr
		21 606,00 kr	26 824,00 kr
Kassa och bank		3 489 867,50 kr	1 337 929,50 kr
Summa omsättningstillgångar		3 511 473,50 kr	1 364 753,50 kr
Summa tillgångar		40 237 958,50 kr	38 037 673,50 kr
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemmars insatser		-19 352 850,00 kr	-18 352 956,00 kr
Upplåtelseavgifter		-1 837 529,00 kr	-611 273,00 kr
Yttre fondavsättning		-492 606,00 kr	-186 620,00 kr
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-260 768,50 kr	-212 630,00 kr
Årets resultat		-241 709,42 kr	-354 124,50 kr
Summa eget kapital		-22 185 462,92 kr	-19 717 603,50 kr
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-17 750 000,00 kr	-17 950 000,00 kr
Kortfristig del av långfristiga skulder		200 000,00 kr	200 000,00 kr
Summa långfristiga skulder		-17 550 000,00 kr	-17 750 000,00 kr
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		-200 000,00 kr	-200 000,00 kr
Leverantörsskulder		-95 614,58 kr	-76 072,00 kr
Skatteskuld		-28 094,00 kr	-97 243,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-146 841,00 kr	-124 982,00 kr
Övriga interimskulder		-31 946,00 kr	-71 773,00 kr
		-502 495,58 kr	-570 070,00 kr
Summa eget kapital och skulder		-40 237 958,50 kr	-38 037 673,50 kr
Ställda säkerheter		21 000 000,00 kr	21 000 000,00 kr
Fastighetsinteckningar			
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.

	2006	2005
<u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u>		
Hyresintäkter lägenheter	347 592,00 kr	430 023,00 kr
Hyresintäkter lokaler moms fria	14 376,00 kr	14 376,00 kr
Garage	44 100,00 kr	46 800,00 kr
Årsavgifter	1 560 576,00 kr	1 477 959,00 kr
	<u>1 966 644,00 kr</u>	<u>1 969 158,00 kr</u>
<u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u>		
Kabel TV debitering	528,00 kr	528,00 kr
Övriga avgifter	5 675,00 kr	200,00 kr
	<u>6 203,00 kr</u>	<u>728,00 kr</u>
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel	36 680,00 kr	46 601,00 kr
Städning	37 875,00 kr	38 173,00 kr
Sotning	413,00 kr	0,00 kr
Hissbesiktning	1 703,00 kr	6 921,00 kr
Bevakningskostnader	3 056,00 kr	2 923,00 kr
Gångbanerenshållning	3 461,00 kr	500,00 kr
	<u>83 188,00 kr</u>	<u>95 118,00 kr</u>
<u>Not 3 Driftkostnader</u>		
Elkostnad	67 530,58 kr	52 684,00 kr
Värmekostnad fjärrvärme	283 744,00 kr	298 647,00 kr
Vatten och avlopp	67 849,00 kr	63 471,00 kr
Soptömning	47 847,00 kr	48 175,00 kr
Samfällighetskostnader	21 231,00 kr	15 165,00 kr
Fastig. försäkringspremie	34 980,00 kr	47 278,00 kr
Kabel TV avgift	20 466,00 kr	19 423,00 kr
Övriga fastighetskostnader	1 500,00 kr	500,00 kr
Fastighetsskatt	93 620,00 kr	90 885,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	0,00 kr	2 239,00 kr
Förbrukningsmaterial	2 606,00 kr	3 440,00 kr
	<u>641 373,58 kr</u>	<u>641 907,00 kr</u>
<u>Not 4 Underhållskostnader</u>		
Rep. Bostad - målning	0,00 kr	7 787,00 kr
Rep. Bost./Övrigt	1 923,00 kr	5 000,00 kr
Rep gemensm ytr/Tvättutrustnin	196,00 kr	56 766,00 kr
Underhåll av trapphus	1 053,00 kr	1 628,00 kr
Underhåll av vinds-, källarutr	10 658,00 kr	0,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	93 571,00 kr	1 860,00 kr
Underhåll av soprum	0,00 kr	3 169,00 kr
Rep. Va, sanitet	31 663,00 kr	11 198,00 kr
Rep. värme	0,00 kr	11 424,00 kr
Rep. ventilation	11 712,00 kr	0,00 kr
Rep. El	356,00 kr	2 934,00 kr
Rep/Tele/TV/porttele/Kabel TV	1 383,00 kr	0,00 kr
Underhåll hiss	4 164,00 kr	9 821,00 kr
Underhåll av lås	2 206,00 kr	3 540,00 kr
Rep. fönster	0,00 kr	1 414,00 kr
Rep kallgarage	0,00 kr	626,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	1 800,00 kr	825,00 kr
Underhåll övrigt	1 146,00 kr	8 157,00 kr
	<u>161 831,00 kr</u>	<u>126 149,00 kr</u>

W

Not 5 Externa rörelsekostnader

	2006	2005
Kontorsmaterial och trycksaker	2 038,00 kr	480,00 kr
Telekommunikation	2 394,00 kr	2 479,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	14 712,00 kr	2 985,00 kr
Revisionsarvoden externa	7 625,00 kr	7 650,00 kr
Kostnad möten/stämman	2 248,00 kr	3 137,50 kr
Förvaltningskostnad	30 380,00 kr	22 560,00 kr
Konsultarvoden	66 519,00 kr	41 238,00 kr
Serviceavgifter	2 407,00 kr	1 288,00 kr
	128 323,00 kr	81 817,50 kr

Not 6 Personalkostnader

Arvoden till styrelsen	47 667,00 kr	42 500,00 kr
Sociala avgifter	12 731,00 kr	11 670,00 kr
Utbildning	3 476,00 kr	0,00 kr
	63 874,00 kr	54 170,00 kr

Not 7 Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	20 622 905,00 kr	20 622 905,00 kr
Aktiverat under året: ombildningskostnader	156 680,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 779 585,00 kr	20 622 905,00 kr

Ingående avskrivningar byggnaden	-114 280,00 kr	-42 100,00 kr
Årets avskrivningar	-103 115,00 kr	-72 180,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-217 395,00 kr	-114 280,00 kr

Avskrivning enligt progressiv plan 80 år m 2,0648 % i årlig ökning.

Mark

16 164 295,00 kr 16 164 295,00 kr

Totalt byggnader och mark

36 726 485,00 kr 36 672 920,00 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	10 400 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	8 200 000,00 kr	8 200 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	62 000,00 kr	62 000,00 kr
Summa		18 662 000,00 kr	18 662 000,00 kr

Not 8 Inteckningslån

Räntesats

Villkorsändringsdag

Handelsbanken	3,40%	rörligt	2 750 000,00 kr	2 950 000,00 kr
Stadshypotek	2,78%	2007-03-30	5 000 000,00 kr	5 000 000,00 kr
Stadshypotek	3,54%	2010-03-30	5 000 000,00 kr	5 000 000,00 kr
Stadshypotek	3,89%	2012-03-30	5 000 000,00 kr	5 000 000,00 kr
			17 750 000,00 kr	17 950 000,00 kr

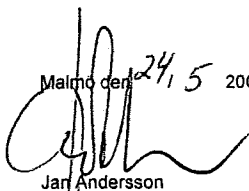
Not 9 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 352 956 kr	611 273 kr	186 620 kr	212 630 kr	354 125 kr
Överföring till fond enligt stämmobeslut			305 986 kr	48 139 kr	-354 125 kr
Årets insatser	999 894 kr				
Årets upplåtelseavgifter		1 226 256 kr			
Årets resultat					241 709 kr
Belopp vid årets utgång	19 352 850 kr	1 837 529 kr	492 606 kr	260 769 kr	241 709 kr

Not 10 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

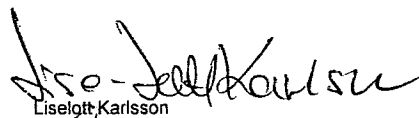
Malmö den 24, 5 2007



Jan Andersson



Jerker Börren



Liselott Karlsson



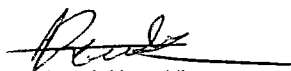
Yvonne Hedberg



Rickard Sommarin



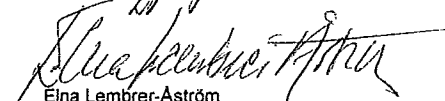
Anneli Håkansson



Joannis Ververidis

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 25, 5 2007



Eina Lembrer-Åström

Deloitte

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Östra Rönneholm

Organisationsnummer 716439-6728

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Östra Rönneholm för räkenskapsåret 2006-01-01 - 2006-12-31. 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 med hög men inte absolut säkerhet 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 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 i enlighet med årsredovisningslagen och ger 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 25/5 2007



Elna Lembrér Åström
Auktoriserad revisor