

# ÅRSREDOVISNING för Bostadsföreningen Gamen 1 i Malmö

Styrelsen får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 1 januari-31 december 2007.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsföreningen Gamen 1 i Malmö får härmed avge följande redogörelse för 2007:

### Styrelsens sammansättning

Styrelsens sammansättning vid ordinarie föreningsstämma (2007-06-26):

Ordförande	Helen Gustavsson
Sekreterare	Mathias Söderberg
Kassör	Calill Odqvist
Suppleant	John Monhardt

Vid föreningsstämman valdes Christian Merheim och Henrik Grimshorn in i styrelsen.

Revisor Johan Henriksson (Resam KB)

Styrelsens sammansättning per den 31 december 2007:

Ordförande	Seth Findlay
Vice ordförande	Christian Merheim
Kassör	Calill Odqvist
Suppleant	Henrik Grimshorn
Suppleant	Helena Nilsson

Firmatecknare: Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

### **Lägenheter och lokaler**

Antal lägenheter och lokaler är oförändrat. Fastigheten innehåller 12 st lägenheter och 3 st lokaler. Den totala ytan är 1344 kvm, varav 1201 kvm är lägenheter och 143 kvm är lokaler.

### **Lägenheter**

Under året skedde försäljning av 4st lägenheter (lgh 203, lgh 302, lgh 401, lgh 403).

### **Säljare:**

Lgh 203, Helene Gustavsson och Mattias Wikner

Lgh 302, Mathias och Katarina Söderberg

Lgh 401, Pontus Falck

Lgh 403, Helene och Mats Thor

### **Nya innehavare:**

Lgh 203, Joakim Hidestål

Lgh 302, Izabela Wislocka

Lgh 401, Linda Eriksson

Lgh 403, Annette Friström och Stefan Grudéus

### **Lokaler**

Hyreskontrakt nr 1113-102,3

Edmond Hair

Innehavare: Urije Nedzipovska

Hyreskontrakt nr 875.3000.208.103,5

ATG ombud/Tobaksbutik.

Innehavare:

Hyreskontrakt nr 1/2005

Nilsson Sushi.

Innehavare: Helena Nilsson

### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26/6 2007.

### Underhåll och reparationer

Under året har trapphusen renoverats, målats och ny el och lampor satts in. Gården har genomgått en total renovering med dränering och fullständig ombyggnad. Kvar till 2008 är nya portar på Norra Långgatan och Kaptensgatan samt sista delen av renoveringen. Även porttelefon systemet och ett skyltsystem är kvar.

### Arbetsdagar

Föreningen har inte haft några gemensamma arbetsdagar under året.

### Övrigt

-

### Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

### Resultatdisposition.

Ingående balanserat resultat	-292 285,77 kr
Årets resultat	<u>-160 963,19 kr</u>
Utgående balanserad vinst, före fondering	-453 248,96 kr
Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att:	
Till föreningens fond för yttre underhåll, reserveras	-37 767,00 kr
Då underhållet under året varit stort föreslås	
Att fonden tages i anspråk	<u>200 000,00 kr</u>
Att balanseras i ny räkning	-291 015,96 kr

## Resultaträkning

		01-01-2007 31-12-2007	01-01-2006 31-12-2006
	<i>Not</i>		
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	761 156,00 kr	714 979,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		27 378,00 kr	22 056,00 kr
		<u>788 534,00 kr</u>	<u>737 035,00 kr</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	2	-53 372,00 kr	-53 476,00 kr
Driftskostnader	3	-352 840,04 kr	-278 875,90 kr
Underhållskostnader	4	-125 827,00 kr	-149 561,38 kr
Externa rörelsekostnader	5	-64 694,00 kr	-55 670,14 kr
		<u>-596 733,04 kr</u>	<u>-537 583,42 kr</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>191 800,96 kr</b>	<b>199 451,58 kr</b>
Avskrivningar	7	-101 046,00 kr	-61 811,00 kr
		<u>-101 046,00 kr</u>	<u>-61 811,00 kr</u>
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>90 754,96 kr</b>	<b>137 640,58 kr</b>
		19 597,81 kr	16 445,40 kr
Räntekostnader		-265 860,96 kr	-227 447,00 kr
		<u>-246 263,15 kr</u>	<u>-211 001,60 kr</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-155 508,19 kr</b>	<b>-73 361,02 kr</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Skatt på årets beskattningsbar		-5 455,00 kr	-7 284,00 kr
<b>Årets resultat</b>		<b>-160 963,19 kr</b>	<b>-80 645,02 kr</b>

## Noter

### Not 4 Underhållskostnader

	2007	2006
Rep. Bost./Övrigt	4 375,00 kr	738,00 kr
Rep. lokal Övrigt	0,00 kr	400,00 kr
Rep. gemensam utry. Golv	0,00 kr	9 240,00 kr
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	4 156,00 kr	6 323,38 kr
Underhåll av trapphus	18 236,00 kr	0,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	0,00 kr	1 074,00 kr
Rep. Va, sanitet	3 678,00 kr	2 728,00 kr
Rep. värme	14 302,00 kr	400,00 kr
Rep. ventilation	0,00 kr	43 750,00 kr
Rep. El	2 563,00 kr	26 050,00 kr
Underhåll hiss	6 182,00 kr	5 522,00 kr
Underhåll av lås	0,00 kr	15 409,00 kr
Rep. underhåll byggnaden	37 312,00 kr	0,00 kr
Rep. Tak, hängrännor m.m.	0,00 kr	30 975,00 kr
Rep. fasad	3 723,00 kr	4 904,00 kr
Rep. fönster	0,00 kr	2 048,00 kr
Rep Hårdgjorda ytor	3 437,50 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	27 862,50 kr	0,00 kr
	<hr/> 125 827,00 kr	<hr/> 149 561,38 kr

### Not 5 Externa rörelsekostnader

Förvaltningskostnader övrigt	6 912,00 kr	11 326,14 kr
Revisionsarvoden externa	7 456,00 kr	7 345,00 kr
Förvaltningskostnad	18 976,00 kr	18 610,00 kr
Konsultarvoden	0,00 kr	14 500,00 kr
Bankkostnader	16 862,00 kr	1 419,00 kr
Föreningsavgifter	0,00 kr	2 470,00 kr
	<hr/> 64 694,00 kr	<hr/> 55 670,14 kr

### Not 7 Anläggningstillgångar

#### **Byggnad**

Ingående anskaffningsvärde	10 144 071,00 kr	10 144 071,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<hr/> 10 144 071,00 kr	<hr/> 10 144 071,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	-166 722,00 kr	-126 156,00 kr
Årets avskrivningar	-42 301,00 kr	-40 566,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<hr/> -209 023,00 kr	<hr/> -166 722,00 kr
<i>Avskrivning sker enl progresiv plan med</i>	0,417%	

#### **Fastighetsförbättringar 20-års**

Ingående anskaffningsvärde	424 890,00 kr	86 000,00 kr
Årets aktivering: Byte av termostatventiler, fläktar och takomläggning.	0,00 kr	338 890,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<hr/> 424 890,00 kr	<hr/> 424 890,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-25 545,00 kr	-4 300,00 kr
Årets avskrivningar	-21 245,00 kr	-21 245,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<hr/> -46 790,00 kr	<hr/> -25 545,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i>	5,00%	

#### **Fastighetsförbättringar 40-års**

Ingående anskaffningsvärde	0,00 kr	0,00 kr
Årets aktivering:	1 500 000,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<hr/> 1 500 000,00 kr	<hr/> 0,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	0,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-37 500,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<hr/> -37 500,00 kr	<hr/> 0,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i>	2,50%	

#### **Mark**

3 247 442,00 kr	3 247 442,00 kr
-----------------	-----------------

### **Totalt byggnader och mark**

<hr/> 15 023 090,00 kr	<hr/> 13 624 136,00 kr
------------------------	------------------------

## 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>
<b><u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u></b>		
Hyra lokal momspliktiga	191 004,00 kr	191 004,00 kr
Hyresintäkter lokaler momsfria	55 332,00 kr	52 380,00 kr
Årsavgifter	500 820,00 kr	471 595,00 kr
	<u>761 156,00 kr</u>	<u>714 979,00 kr</u>
<b><u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u></b>		
Övriga debiterade avgifter	20 028,00 kr	15 294,00 kr
Övriga avgifter	7 350,00 kr	6 762,00 kr
	<u>27 378,00 kr</u>	<u>22 056,00 kr</u>
<b><u>Not 2 Fastighetsskötsel</u></b>		
Fastighetsskötsel	23 960,00 kr	20 479,50 kr
Städning	19 623,00 kr	19 290,50 kr
Hissbesiktning	0,00 kr	730,00 kr
Bevakningskostnader	1 028,00 kr	0,00 kr
Gångbanerenhållning	7 520,00 kr	12 976,00 kr
	<u>53 372,00 kr</u>	<u>53 476,00 kr</u>
<b><u>Not 3 Driftskostnader</u></b>		
Elkostnad	64 206,04 kr	64 385,00 kr
Värmekostnad fjärrvärme	157 221,00 kr	141 477,00 kr
Vatten och avlopp	64 613,00 kr	23 523,00 kr
Soptömning	22 870,00 kr	23 187,00 kr
Fastig. försäkringspremie	8 557,00 kr	7 378,00 kr
Kabel TV avgift	10 973,00 kr	10 643,55 kr
Fastighetsskatt	43 324,00 kr	47 730,00 kr
Avdrag moms	-53 644,00 kr	-45 428,65 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	33 138,00 kr	0,00 kr
Förbrukningsmaterial	1 582,00 kr	5 981,00 kr
	<u>352 840,04 kr</u>	<u>278 875,90 kr</u>

## Balansräkning

	Not	31-12-2007	31-12-2006
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		13 182 490,00 kr	13 224 791,00 kr
Fastighetsförbättringar		1 840 600,00 kr	399 345,00 kr
		<u>15 023 090,00 kr</u>	<u>13 624 136,00 kr</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Spärrat bankmedel		160 000,00 kr	160 000,00 kr
Summa anläggningstillgångar		15 183 090,00 kr	13 784 136,00 kr
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning för skatter o avgift		117,00 kr	0,00 kr
Interimsfordringar		28 402,00 kr	11 051,00 kr
		<u>28 519,00 kr</u>	<u>11 051,00 kr</u>
Kassa och bank		361 216,54 kr	1 143 487,23 kr
Summa omsättningstillgångar		389 735,54 kr	1 154 538,23 kr
Summa tillgångar		<u>15 572 825,54 kr</u>	<u>14 938 674,23 kr</u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		-7 616 500,00 kr	-7 616 500,00 kr
Yttre fondavsättning	9	-503 482,00 kr	-327 740,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Bal. vinst/ Disp. fond		292 285,77 kr	35 898,75 kr
Årets resultat		160 963,19 kr	80 645,02 kr
Summa eget kapital		<u>-7 666 733,04 kr</u>	<u>-7 827 696,23 kr</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	8	-7 487 624,00 kr	-6 552 816,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-7 487 624,00 kr</u>	<u>-6 552 816,00 kr</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Depositionsavgifter		-36 000,00 kr	-36 000,00 kr
Leverantörsskulder		-298 723,50 kr	-387 161,00 kr
Skatteskulder		-11 141,00 kr	-55 377,00 kr
Redovisningskonto för moms		5 631,00 kr	902,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-30 220,00 kr	-19 704,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-40 141,00 kr	-38 841,00 kr
Övriga interimsskulder		-7 874,00 kr	-21 981,00 kr
		<u>-418 468,50 kr</u>	<u>-558 162,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>-15 572 825,54 kr</u>	<u>-14 938 674,23 kr</u>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		7 522 850,00 kr	6 750 000,00 kr
Ansvarsförbindelser		160 000,00 kr	160 000,00 kr

## 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>
<b><u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u></b>		
Hyra lokal momspliktiga	191 004,00 kr	191 004,00 kr
Hyresintäkter lokaler momsfria	55 332,00 kr	52 380,00 kr
Årsavgifter	500 820,00 kr	471 595,00 kr
	<u>761 156,00 kr</u>	<u>714 979,00 kr</u>
<b><u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u></b>		
Övriga debiterade avgifter	20 028,00 kr	15 294,00 kr
Övriga avgifter	7 350,00 kr	6 762,00 kr
	<u>27 378,00 kr</u>	<u>22 056,00 kr</u>
<b><u>Not 2 Fastighetsskötsel</u></b>		
Fastighetsskötsel	23 960,00 kr	20 479,50 kr
Städning	19 623,00 kr	19 290,50 kr
Hissbesiktning	0,00 kr	730,00 kr
Bevakningskostnader	1 028,00 kr	0,00 kr
Gångbanerenshållning	7 520,00 kr	12 976,00 kr
	<u>53 372,00 kr</u>	<u>53 476,00 kr</u>
<b><u>Not 3 Driftskostnader</u></b>		
Elkostnad	64 206,04 kr	64 385,00 kr
Värmekostnad fjärrvärme	157 221,00 kr	141 477,00 kr
Vatten och avlopp	64 613,00 kr	23 523,00 kr
Soptömning	22 870,00 kr	23 187,00 kr
Fastig. försäkringspremie	8 557,00 kr	7 378,00 kr
Kabel TV avgift	10 973,00 kr	10 643,55 kr
Fastighetsskatt	43 324,00 kr	47 730,00 kr
Avdrag moms	-53 644,00 kr	-45 428,65 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	33 138,00 kr	0,00 kr
Förbrukningsmaterial	1 582,00 kr	5 981,00 kr
	<u>352 840,04 kr</u>	<u>278 875,90 kr</u>



## Noter

		2007	2006
<b>Fastighetsbeteckning</b>			
<b>Fastigheten består av</b>			
<b>Antal lägenheter</b>	<b>Boyta</b>		
12	1201 kvm		
<b>Antal lokaler</b>	<b>Lokalyta</b>		
3	143 kvm		
Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	7 000 000,00 kr	4 184 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	3 907 000,00 kr	2 442 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	1 442 000,00 kr	1 202 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Lokaldel	240 000,00 kr	258 000,00 kr
<b>Summa</b>		<b>12 589 000,00 kr</b>	<b>8 086 000,00 kr</b>
<b>Not 8 Inteckningslån</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Villkorsändringsdag</b>	
SBAB	4,38%	2008-06-17	2 037 500,00 kr
SBAB	2,98%	2008-05-15	2 187 500,00 kr
SBAB	4,68%	Rörligt	2 267 624,00 kr
SBAB	5,13%	Rörligt	995 000,00 kr
			<b>7 487 624,00 kr</b>
			<b>6 552 816,00 kr</b>
<b>Not 9 Föreningens rep. Fonder</b>			
<b>Yttre fond</b>			
Ingående balans		327 740,00 kr	403 482,00 kr
Anspråktagande av yttre fond		200 000,00 kr	-100 000,00 kr
Avsättning til yttre fond		24 258,00 kr	24 258,00 kr
<b>Utgående balans</b>		<b>551 998,00 kr</b>	<b>327 740,00 kr</b>

## Noter

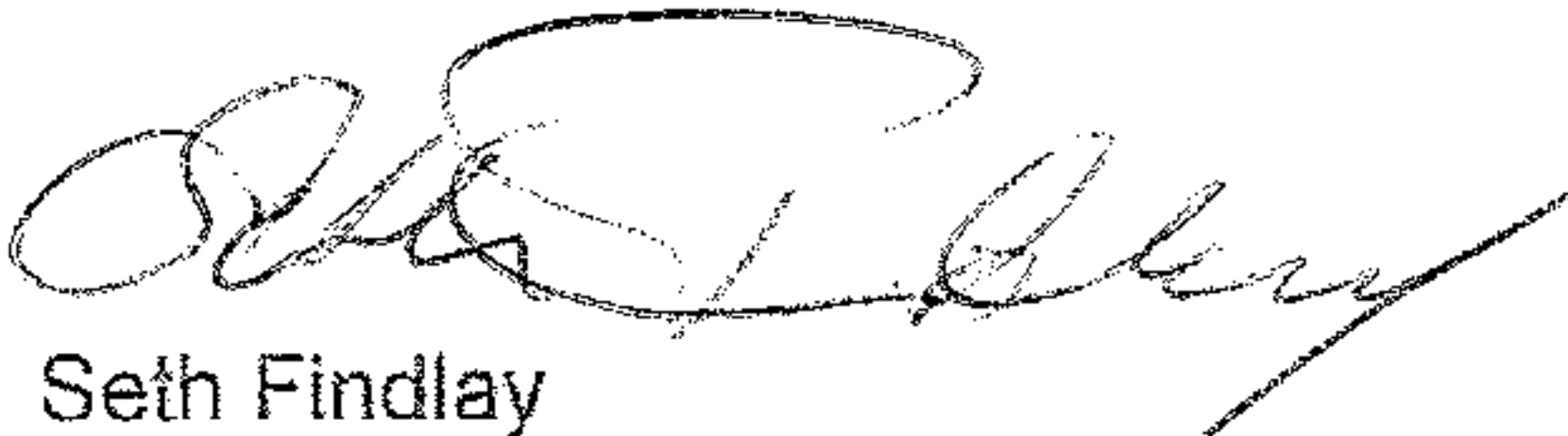
### Not 10 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

### Not 11 Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång</b>	7 616 500 kr	327 740 kr	-35 899 kr	-80 645 kr
Överföring enligt stämmobeslut		24 258 kr	-56 387 kr	80 645 kr
Återföring från yttre fond för att täcka årets underhållskostn. (enligt stämmobeslut)		200 000 kr	-200 000 kr	
Årets förändring	537 500 kr			
Årets resultat				-160 963 kr
<b>Belopp vid årets utgång</b>	8 154 000 kr	551 998 kr	-292 286 kr	-160 963 kr

Malmö den / 2008

  
Seth Findlay

Christian Merheim

Calill Odqvist

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den / 2008

Johan Henriksson