

Bostadsrättsföreningen Gamen 1
Org. nr 769609-6937

Årsredovisning 2006

Brf. Gamen 1

Bostadsrättsföreningen Gamen 1
Org. nr 769609-6937

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Bal. vinst/ Disp. fond	-35 898,75 kr
Årets resultat	-80 645,02 kr
Att disponera	<u>-116 543,77 kr</u>

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

Då årets underhåll varit stort tages fonden i anspråk med:	-24 258,00 kr
Resterande att balansera i ny räkning.	<u>200 000,00 kr</u>
	59 198,23 kr

Resultaträkning

		01-01-2006 31-12-2006	01-01-2005 31-12-2005
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	714 979,00 kr	687 886,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		22 056,00 kr	21 849,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		737 035,00 kr	709 735,00 kr
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-53 476,00 kr	-45 862,37 kr
Driftkostnader	3	-278 875,90 kr	-305 684,08 kr
Underhållskostnader	4	-149 561,38 kr	-126 274,71 kr
Externa rörelsekostnader	5	-55 670,14 kr	-65 121,80 kr
		<hr/>	<hr/>
		-537 583,42 kr	-542 742,96 kr
Rörelseresultat före avskrivningar		199 451,58 kr	166 992,04 kr
Avskrivningar	7	-61 811,00 kr	-55 456,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		-61 811,00 kr	-55 456,00 kr
Rörelseresultat efter avskrivningar		137 640,58 kr	111 536,04 kr
Ränteintäkter		16 279,40 kr	4 538,58 kr
Skattefria ränteintäkter		166,00 kr	304,00 kr
Räntekostnader		-227 447,00 kr	-228 401,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		-211 001,60 kr	-223 558,42 kr
Resultat efter finansiella poster		-73 361,02 kr	-112 022,38 kr
Bokslutsdispositioner			
Skatt på årets beskattningsbar		-7 284,00 kr	0,00 kr
Årets resultat		-80 645,02 kr	-112 022,38 kr

Balansräkning

	Not	31-12-2006	31-12-2005
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
	7		
Byggnader och mark		13 224 791,00 kr	13 265 357,00 kr
Fastighetsförbättringar		399 345,00 kr	81 700,00 kr
		<u>13 624 136,00 kr</u>	<u>13 347 057,00 kr</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Spärrat bankmedel		160 000,00 kr	160 000,00 kr
Summa anläggningstillgångar		13 784 136,00 kr	13 507 057,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Interimsfordringar	9	11 051,00 kr	13 728,55 kr
		<u>11 051,00 kr</u>	<u>13 728,55 kr</u>
Kassa och bank		1 143 487,23 kr	699 463,21 kr
Summa omsättningstillgångar		1 154 538,23 kr	713 191,76 kr
Summa tillgångar		<u>14 938 674,23 kr</u>	<u>14 220 248,76 kr</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
	13		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		-7 616 500,00 kr	-7 079 000,00 kr
Yttre fondavsättning	11	-327 740,00 kr	-403 482,00 kr
Fritt eget kapital			
Bal. vinst/ Disp. fond		35 898,75 kr	-381,63 kr
Årets resultat		80 645,02 kr	112 022,38 kr
Summa eget kapital		-7 827 696,23 kr	-7 370 841,25 kr
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-6 552 816,00 kr	-6 612 224,00 kr
Summa långfristiga skulder		-6 552 816,00 kr	-6 612 224,00 kr
Kortfristiga skulder			
Depositionsavgifter		-36 000,00 kr	-36 000,00 kr
Leverantörsskulder		-387 161,00 kr	-50 476,00 kr
Skatteskulder		-55 377,00 kr	-52 253,00 kr
Debiterad ingående moms		0,00 kr	0,49 kr
Redovisningskonto för moms		902,00 kr	-4 184,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-19 704,00 kr	-17 198,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-38 841,00 kr	-53 459,00 kr
Övriga interimskulder	10	-21 981,00 kr	-23 614,00 kr
		<u>-558 162,00 kr</u>	<u>-237 183,51 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>-14 938 674,23 kr</u>	<u>-14 220 248,76 kr</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		6 750 000,00 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.

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>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u>		
Hyra lokal momspliktiga	191 004,00 kr	191 004,00 kr
Hyresintäkter lokaler momsfria	52 380,00 kr	47 854,00 kr
Årsavgifter	471 595,00 kr	449 028,00 kr
	<u>714 979,00 kr</u>	<u>687 886,00 kr</u>
<u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u>		
Övriga debiterade avgifter	15 294,00 kr	10 560,00 kr
Övriga avgifter	6 762,00 kr	11 289,00 kr
	<u>22 056,00 kr</u>	<u>21 849,00 kr</u>
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel, material	0,00 kr	620,73 kr
Fastighetsskötsel	20 479,50 kr	18 198,47 kr
Städning	19 290,50 kr	18 189,55 kr
Hissbesiktning	730,00 kr	760,06 kr
Bevakningskostnader	0,00 kr	4 417,55 kr
Gångbanerrenhållning	12 976,00 kr	3 476,01 kr
	<u>53 476,00 kr</u>	<u>45 662,37 kr</u>
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	64 385,00 kr	50 434,23 kr
Värmekostnad fjärrvärme	141 477,00 kr	140 723,53 kr
Vatten och avlopp	23 523,00 kr	26 928,45 kr
Soptömning	23 187,00 kr	21 927,93 kr
Fastig. försäkringspremie	7 378,00 kr	7 678,00 kr
Kabel TV avgift	10 643,55 kr	9 741,62 kr
Fastighetsskatt	47 730,00 kr	46 682,00 kr
Avdrag moms	-45 428,65 kr	0,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	0,00 kr	1 360,32 kr
Förbrukningsmaterial	5 981,00 kr	208,00 kr
	<u>278 875,90 kr</u>	<u>305 684,08 kr</u>

Noter

	2006	2005
Not 4 Underhållskostnader		
Underhåll hyreslägenhet	0,00 kr	-17,94 kr
Rep. Bost./Övrigt	738,00 kr	0,00 kr
Rep. lokal Övrigt	400,00 kr	157,96 kr
Rep. gemensam utry. Golv	9 240,00 kr	0,00 kr
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	6 323,38 kr	24 156,40 kr
Underhåll av dörrar/portar	1 074,00 kr	378,08 kr
Rep. Va, sanitet	2 728,00 kr	64 601,97 kr
Rep. värme	400,00 kr	3 150,36 kr
Rep. ventilation	43 750,00 kr	0,00 kr
Rep. El	26 050,00 kr	12 655,09 kr
Underhåll hiss	5 522,00 kr	7 236,28 kr
Underhåll av lås	15 409,00 kr	5 188,89 kr
Rep. Tak, hängrännor m.m.	30 975,00 kr	0,00 kr
Rep. fasad	4 904,00 kr	4 548,68 kr
Rep. fönster	2 048,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	0,00 kr	17 532,68 kr
Underhåll övrigt	0,00 kr	14 859,26 kr
Försäkringsersättning	0,00 kr	-19 914,00 kr
Skattereduktion	0,00 kr	-8 259,00 kr
	149 561,38 kr	126 274,71 kr
Not 5 Externa rörelsekostnader		
Hyra av inventarier och verkty	0,00 kr	571,65 kr
Konstaterade förluster på kund	0,00 kr	66,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	11 326,14 kr	10 129,08 kr
Revisionsarvodet externa	7 345,00 kr	7 439,87 kr
Förvaltningskostnad	18 610,00 kr	18 189,81 kr
Konsultarvodet	14 500,00 kr	6 643,78 kr
Advokat- och rättegångskostnad	0,00 kr	19 001,61 kr
Bankkostnader	1 419,00 kr	2 080,00 kr
Föreningsavgifter	2 470,00 kr	1 000,00 kr
	55 670,14 kr	65 121,80 kr
Not 7 Anläggningstillgångar		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	10 144 071,00 kr	13 391 513,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 144 071,00 kr	13 391 513,00 kr
Omfördelning av byggnad och mark är gjord i förhållande till taxeringsvärdena.		
Ingående avskrivningar byggnaden	-126 156,00 kr	-75 000,00 kr
Årets avskrivningar	-40 566,00 kr	-51 156,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-166 722,00 kr	-126 156,00 kr
Avskrivning sker med	0,399%	
Fastighetsförbättringar 20-års		
Ingående anskaffningsvärde	86 000,00 kr	0,00 kr
Årets aktivering: Byte av termostatventiler, fläktar och takomläggning.	338 890,00 kr	86 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	424 890,00 kr	86 000,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-4 300,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-21 245,00 kr	-4 300,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 545,00 kr	-4 300,00 kr
Avskrivning sker med	5,00%	
Mark	3 247 442,00 kr	0,00 kr
Totalt byggnader och mark	13 624 136,00 kr	13 347 057,00 kr

Noter

				2006	2005
Fastighetsbeteckning		Gamen 1			
Fastigheten består av					
Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta		
12	1201 kvm	3	143 kvm		
Taxeringsvärde byggnad		Bostadsdel		4 184 000,00 kr	4 184 000,00 kr
Taxeringsvärde mark		Bostadsdel		2 442 000,00 kr	2 442 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad		Lokaldel		1 202 000,00 kr	1 202 000,00 kr
Taxeringsvärde mark		Lokaldel		258 000,00 kr	258 000,00 kr
Summa				8 086 000,00 kr	8 086 000,00 kr
Schablonskatt					
Ansamlat underskott				0,00 kr	6 394,00 kr
Not 8 Inteckningslån					
	Räntesats	Villkorsändringsdag			
SBAB	4,38%	2008-06-17		2 062 500,00 kr	2 087 500,00 kr
SBAB	2,98%	2008-05-15		2 212 500,00 kr	2 237 500,00 kr
SBAB	3,52%	2007-07-03		2 277 816,00 kr	2 287 224,00 kr
				6 552 816,00 kr	6 612 224,00 kr
Not 9 Interimsfordringar					
Förutbetalda förvaltningskostnader				4 744,00 kr	4 563,00 kr
Förutbetalda gångbanerenhållning				0,00 kr	946,00 kr
Förutbetalda medlemsavgifter				0,00 kr	2 470,00 kr
Förutbetalda vattenavgifter				1 981,00 kr	2 020,00 kr
Förutbetalda kabel-tv avgifter				2 678,00 kr	2 609,55 kr
Förutbetalda sopavgifter				1 149,00 kr	1 120,00 kr
Förutbetalda bevakningskostnader				499,00 kr	0,00 kr
Utgående balans				11 051,00 kr	13 728,55 kr
Not 10 Övriga Interimsskulder					
Upplupna elkostnader				6 642,00 kr	4 450,00 kr
Upplupna värmekostnader				15 339,00 kr	19 164,00 kr
Utgående balans				21 981,00 kr	23 614,00 kr
Not 11 Föreningens rep. Fonder					
Yttre fond					
Ingående balans				403 482,00 kr	403 482,00 kr
Ianspråktagande av yttre fond				-100 000,00 kr	0,00 kr
Avsättning till yttre fond				24 258,00 kr	0,00 kr
Utgående balans				327 740,00 kr	403 482,00 kr

Noter

Not 12 Försäkring

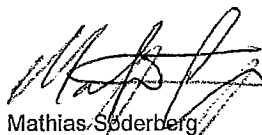
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 079 000 kr	403 482 kr	382 kr	-112 022 kr
Överföring enligt stämmobeslut		24 258 kr	-136 280 kr	112 022 kr
Återföring från yttre fond för att täcka årets underhållskostn. (enligt stämmobeslut)		-100 000 kr	100 000 kr	
Årets förändring	537 500 kr			
Årets resultat				-80 645 kr
Belopp vid årets utgång	7 616 500 kr	327 740 kr	-35 899 kr	-80 645 kr

Malmö den 28/15 2007


Helen Gustafsson


Mathias Söderberg


Cecil Odqvist


Christian Merheim


Henrik Grimshorn

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 31/5 2007


Johan Henriksson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gamen 1 i Malmö
Org nr 769609-6937

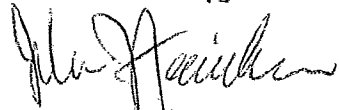
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gamen 1 i Malmö för perioden 2006-01-01—2006-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 31/5 2007



Johan Henriksson
Godkänd revisor

Styrelsen
Brf Gamen 1 i Malmö

Promemoria efter avslutad revision av räkenskapsåret 2006.01.01 - 2006.12.31

Allmänt

Jag har stickprovsvis granskat kassaverifikationerna för 2006.01.01 - 2006.12.31. Under revisionsarbetet har mer ingående granskning skett av vissa konton samt perioden kring bokslutstillfället. Jag har dessutom granskat årsredovisningen samt förvaltningen av bostadsrättsföreningen.

Granskningsresultat

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning

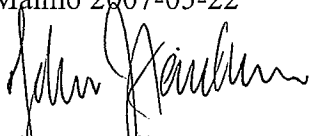
Föreningen utvisar en förlust för perioden 2006 om 81 tkr. Ianspråktagande av underhållsfonden har skett. Jag uppmanar styrelsen att fortsättningsvis noggrant följa föreningens resultat och ställning.

I likhet med tidigare år sker planerig avskrivning avseende fastigheten med 0,4%. Denna avskrivning följer den tidigare upplagda ekonomiska planen. Samtidigt har värdehöjande reparationer delvis kostnadsförts direkt. Enligt min bedömning ger dock detta inte en rättvisande bild. Styrelsen bör därför diskutera att t ex öka avskrivningen till 1% och istället lägga till samtliga ny-, till- och ombyggnader samt värdehöjande reparationer på denna avskrivningsplan.

Förvaltningen

Min granskning har inte givit upphov till anmärkning mot vare sig räkenskaper eller förvaltning av sådan karaktär att påpekande i revisionsberättelsen har skett.

Malmö 2007-05-22



Johan Henniksson
Godkänd revisor