

Årsredovisning 2006  
Bostadsrättsföreningen Gustav  
Org. nr 746000-1295



# Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

---

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2006-01-01 - 2006-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gustav avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2 - 4
Resultaträkning - kostnadslagsindelad	5
Balansräkning	6 - 7
Kassaflödesanalys	8
Redovisnings- och värderingsprinciper	9
Noter	9 - 12
Ordlista	13

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om föreningen och fastigheten

Huset byggdes 1906-1907 för järnvägens anställda. Byggherre var Statens Järnvägars Änke- och Pupillskassa. Fastigheten förblev i SJs ägo fram till 1939 då den övergick till bostadsrättsföreningen som bildades detta år. Det finns 90 lägenheter fördelade enligt nedan. Det finns inga butiks- eller kontorslokaler i huset.

Storlek	Kvm	Antal
2 rum och kök	52,5 - 53,0	42
2 rum och kök	54,0	13
2 rum och kök	56,5	3
2 rum och kök	60,0 - 61,5	17
3 rum och kök	79,0 - 88,5	3
4 rum och kök	105,0	4
4 rum och kök	107,0 - 108,0	4
4 rum och kök	109,5	3
4 rum och kök	121,0	1

Det har under år 2006 skett 13 (11) överlåtelser i huset. I föreningen fanns det den 31 december 2006 127 (125) medlemmar.

### Styrelse

Föreningens styrelse ska enligt stadgarna bestå av tre till fem ledamöter och en till tre suppleanter.

Ledamöter och suppleanter	Funktion	Mandatperiod	Invald	Medlem i föreningen	Övriga upplysningar
Hans Lekeberg	Ordförande	2006 - 2007	2005	2004	
Line Skjaerriis	Kassör	2006 - 2008	2004	2003	
Kristina Lundblad	Ledamot	2006 - 2007	2002	1994	
Sofia Prieto	Ledamot	2006 - 2008	2006	2005	
Nanna Axmark	Ledamot	2006 - 2008	2006	2004	
Johannes Amilon	Suppleant	2006	2005	2004	
Henrik Nilvé Svärth	Suppleant	2006	2006	2006	
Sofi Meijling	Suppleant	2006	2006	1999	
Johan Eriksson	Kassör	2005 - 2007	2000	2000	*avgick under året.
Jörgen Seegh	Ordförande	2004 - 2006	1998	1997	*avgick under året.

### Styrelsearbete

Styrelsen har haft 8 stycken protokollförda möten. Styrelsen sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen av föreningen. Skötseln av huset är utlagd på entreprenad. Arvode till styrelsen framgår av not 3 under tilläggsupplysningarna. Inga löner har utgått under detta eller förra året.

### Revisorer

Revisor under året var Henrik Lundkvist (godkänd revisor), Ernst & Young. Lekmannarevisor i föreningen var Joakim Ödlund.

### Valberedning

Valberedningen under året bestod av Emma Engwall och Per Gustafsson.

## Driften av fastigheten

Fastighetsskötseln sköts från den 1 januari 2003 av Söderlindh & Jeppson. Städningen av fastigheten görs av Arm Städ och skötseln av trädgården ligger hos Tengwalls Trädgårdar.

## Ekonomi

### Årets resultat

Reparationsarbete av avloppstammar, en av 19 stycken, har belastat årets resultat med en kostnad på 110 tkr. Dessa poster behandlas, i styrelsens förslag till disposition av årets resultat, som att de ska kvittas mot fonden för yttre underhåll. Årets vinst exklusive reoveringarna var 763 tkr.

### Månadsavgifter

Från maj 2007 höjs månadsavgifterna med 3%. Det skedde även i maj 2006 och 2004. Månadsavgifterna kommer de närmaste 10 åren höjas med 3% per år för att bibehålla den gynnsamma ekonomin i föreningen i enlighet med en ekonomisk kalkyl utförd av SBC under 2006. Denna var främst gjord för att titta på finansieringen av fönsterrenoveringen som startade under 2006. Målsättningen med avgiftsnivån är att bidra till en långsiktig och stabil ekonomi utan chockhöjningar av avgifterna eller att medlemmarna ska behöva skjuta till kapital vid större reoveringar.

### Likvida medel

De likvida medlen har ökat som en följd av avgiftshöjningen under året samt ej förfallna leverantörsfakturor vilket medfört att likvida medlen ökat med totalt 325 tkr under 2006. Ökningen är också en följd av lägre driftskostnader samt att vi erhölet ett ROT-avdrag på 190 tkr. Föreningens nettoskuld per kvadratmeter har minskat som en följd av den förbättrade likviditeten.

### Värmekostnader

Fjärrvärmekostnaden, som är föreningens största kostnad, har under året stigit till 663 tkr (658). Den största anledningen till kostnadsökningen är fortsatta höjningar av priser på fjärrvärme från Sydkrafts sida. Ökningen var dock mindre än väntat tack vare installationen av en så kallad pulsmätare på fjärrvärmesystemet.

### Skatt

Under 2004 började föreningen att betala den schablonskatt som finns för bostadsrättsföreningar. Schablonskatten tillkommer utöver fastighetsskatten och baseras på taxeringsvärde samt finansnetto. Kostnaden för denna skatt var 131 (128) tkr för året. Föreningens totala skattekostnad för 2006 uppgick till 248 (239) tkr. Vi fick också godkänt ett ROT-avdrag för reovering av ventilationssystemet på 190 tkr.

### Lån och räntor

Föreningens skuld till kreditinstitut är 4,5 MSEK. Den genomsnittliga löptiden, durationen, på lånen är 4 år och 9 månader med en genomsnittlig ränta på 4,94%.

Flerårsöversikt (tkr)	2006	2005	2004	2003	2002
Månadsavgifter	2 887	2 862	2 820	2 762	2 761
Årets resultat	653	164	-196	384	604
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	815	344	-27	591	846
Balansomslutning	6 993	6 340	6 469	6 407	5 884
Soliditet	24,5%	16,8%	13,9%	17,1%	12,0%
Likviditet	296%	270%	232%	341%	214%
Föreningens förmögenhetsvärde	19 780	19 335	19 265	15 977	15 397
Genomsnittlig månadsavgift per kvm/år (kr)	510	505	498	487	487
Nettoskuld per kvadratmeter (kr)	532	611	624	620	724

## Underhåll och renovering

Vid extrastämman under 2004 beslutades att fastighetens fönster ska renoveras och inte bytas. Detta arbetet påbörjades under senare hälften av 2006 av Mats Fönsterhantverk och beräknas pågå under 10 år. Under 2006 utförde man renoveringar för 360 tkr som lagts som en anläggningstillgång med en avskrivningstid på 50 år. Finansieringskalkylen som är utförd för detta jobb baserades på en total investering av 12 miljoner.

## Sammanfattning av underhållsplanen

Nedan visas större underhåll föreningen med stor sannolikhet kommer att utföra de kommande tio åren. De överskott av likvida medel som föreningen genererar årligen beräknas täcka en stor del av utgifterna för underhållen.

Utfört underhåll	Utfört	Kostnad	Avskrivningstid
Nyläggning av yttertak	1990	2,0 MSec	50 år
Byte av gemensam el	1991	2,6 MSec	50 år
Värmeinjusteringar	1992	406 tkr	20 år
Nya entrédörrar	1993	265 tkr	10 år
Tvättstuga trappa 6	1996	188 tkr	10 år
Tvättstuga trappa 3 och trappa 9	1999	209 tkr	10 år
Byte av vattenstammar	2002	4,2 MSec	Kvittades mot underhållsfond
Omfattande reparationer och återställande av ventilationskanaler	2004	719 tkr	Kvittades mot underhållsfond
Reparation av avloppsstam	2006	110 tkr	Förslag om kvittning mot underhållsfond
Fönsterrenovering påbörjad	2006--	360 tkr	50 år

Kommande underhåll	Tidsperiod	Investering
Fönsterrenovering	1-10 år	12 MSec
Undercentral	1-5 år	0,1 - 0,2 MSec
Tvättstugor	2-10 år	0,3 - 0,4 MSec
Markbeläggning	3-8 år	0,1 - 0,3 MSec
Trapphus	5-10 år	0,3 - 0,4 MSec
Ommålning av yttertak	8-12 år	0,5 - 1,0 MSec
Ombyggnad av fasad	1-2 år	0,2 - 0,5 MSec

## Gårdsdag

Under våren och hösten anordnades gårdsdagar där frivilliga hjälpte till med mindre reparationer och uppfräschningar. Fönster i trappuppgångar tvättades och tvättstugor grovstädades bland annat. Med anledning av deltagarintresset så hålls det gårdsdagar under såväl våren som under hösten.

## Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Dispositionsfond	97 490
Årets vinst	653 036
<b>Summa kronor</b>	<b>750 526</b>

Styrelsen föreslår att årets resultat behandlas enligt nedan

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll avseende renovering av ventilationskanaler och avloppsstammar	109 496
Dispositionsfond och årets vinst	750 526
<b>Överförs till balanserade vinstmedel</b>	<b>860 022</b>

<b>Resultaträkning</b>		<b>2006-01-01</b>	<b>2005-01-01</b>	<b>2004-01-01</b>
Kr	Not	<b>-2006-12-31</b>	<b>-2005-12-31</b>	<b>-2004-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>				
Månadsavgifter		2 887 411	2 861 927	2 819 591
Medlemsavgifter, pantavgifter		11 550	7 250	9 500
<b>Summa</b>		<b>2 898 961</b>	<b>2 869 177</b>	<b>2 829 091</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Driftskostnader	1	-1 269 059	-1 522 637	-2 013 550
Övriga externa kostnader	2	-413 352	-407 810	-252 039
Personalkostnader	3	-125 328	-125 784	-125 773
Fastighetsskatt		-116 960	-110 801	-104 643
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	4	-162 319	-180 458	-168 932
<b>Summa</b>		<b>-2 087 017</b>	<b>-2 347 490</b>	<b>-2 664 937</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>811 944</b>	<b>521 687</b>	<b>164 153</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>				
Ränteintäkter		15 718	11 869	20 373
Räntekostnader		-233 837	-241 370	-233 075
Räntekostnad förtidslösen av lån		0	0	-22 750
<b>Summa</b>		<b>-218 119</b>	<b>-229 501</b>	<b>-235 451</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>593 825</b>	<b>292 186</b>	<b>-71 298</b>
Årets skatt	5	59 211	-128 159	-124 807
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>653 036</b>	<b>164 027</b>	<b>-196 105</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	Not			
<i>Anläggningstillgångar</i>				
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnader och mark	6	4 729 287	4 521 003	4 427 786
Inventarier	7	0	0	6 798
		<b>4 729 287</b>	<b>4 521 003</b>	<b>4 434 584</b>
 <i>Summa anläggningstillgångar</i>		 <b>4 729 287</b>	 <b>4 521 003</b>	 <b>4 434 584</b>
 <i>Omsättningstillgångar</i>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	242 976	122 589	80 643
		<b>242 976</b>	<b>122 589</b>	<b>80 643</b>
 <b>Kassa och bank</b>	9	 <b>2 021 096</b>	 <b>1 696 217</b>	 <b>1 953 357</b>
 <i>Summa omsättningstillgångar</i>		 <b>2 264 072</b>	 <b>1 818 806</b>	 <b>2 034 000</b>
 <i>Summa tillgångar</i>		 <b>6 993 359</b>	 <b>6 339 809</b>	 <b>6 468 584</b>

<b>Balansräkning, forts</b>		<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	Not			
<i>Eget kapital</i>	10			
<i>Bundet eget kapital</i>				
Grundavgifter		52 950	52 950	52 950
Fond för yttre underhåll	11	909 911	723 935	987 218
		<b>962 861</b>	<b>776 885</b>	<b>1 040 168</b>
<i>Fritt eget kapital</i>				
Dispositionsfond		97 490	119 439	52 262
Årets resultat		653 036	164 027	-196 105
		<b>750 526</b>	<b>283 466</b>	<b>-143 843</b>
<i>Summa eget kapital</i>		<b>1 713 387</b>	<b>1 060 351</b>	<b>896 325</b>
<i>Långfristiga skulder</i>				
Skulder till kreditinstitut	12, 13	4 515 000	4 605 000	4 695 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<b>4 515 000</b>	<b>4 605 000</b>	<b>4 695 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Skulder till kreditinstitut	12, 13	90 000	90 000	90 000
Leverantörsskulder		245 782	230 646	450 552
Skatteskuld		27 260	25 731	17 735
Övriga skulder		17 815	0	7 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	384 115	328 081	311 672
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<b>764 972</b>	<b>674 458</b>	<b>877 259</b>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		<b>6 993 359</b>	<b>6 339 809</b>	<b>6 468 584</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>				
Ställda säkerheter	15	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
Ansvarsförbindelser		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2006-01-01 -2006-12-31</b>	<b>2005-01-01 -2005-12-31</b>	<b>2004-01-01 -2004-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	811 944	521 687	164 153
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar	162 319	180 458	168 932
	<b>974 263</b>	<b>702 145</b>	<b>333 085</b>
Ränteintäkter	15 718	11 869	20 373
Räntekostnad	-233 837	-241 370	-255 825
Årets skatt	59 211	-128 159	-124 807
<b><i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i></b>	<b>815 355</b>	<b>344 485</b>	<b>-27 173</b>
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av fordringar	-120 387	-41 946	112 525
Förändring av kortfristiga skulder	90 514	-202 801	348 011
<b><i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i></b>	<b>785 482</b>	<b>99 738</b>	<b>433 363</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-370 603	-266 877	0
<b><i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i></b>	<b>-370 603</b>	<b>-266 877</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder	-90 000	-90 000	-90 000
<b><i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i></b>	<b>-90 000</b>	<b>-90 000</b>	<b>-90 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>324 879</b>	<b>-257 139</b>	<b>343 363</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 696 218</b>	<b>1 953 357</b>	<b>1 609 994</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 021 097</b>	<b>1 696 218</b>	<b>1 953 357</b>

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för småföretag. Tillämpade redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år. Årsredovisningen är sedan förra året upprättad enligt BFNAR 2003:4 som behandlar fond för yttre underhåll. Enligt stadgarna ska omföring till fond för yttre underhåll ske med minst 2% av taxeringsvärdet. Årets omföring har skett enligt stadgarna.

I posten Byggnad & mark ingår även alla installationer såsom tvättstugor, kabeltv- och fastighetsnät, styr- och reglerutrustning, värmeinjusterings, trädgårdsanläggning samt fönsterrenoveringen. De ingår utöver själva byggnaden samt tillhörande mark.

Föreningens tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde respektive nominellt värde om ej annat framgår av not nedan.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

#### Likviditet

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

#### Föreningens förmögenhetsvärde

Fastighetens taxeringsvärde, inventarier samt omsättningstillgångar minskat med föreningens skulder.

#### Nettoskuld per kvadratmeter

Korta och långa skulder minus omsättningstillgångar dividerat med total boendeyta.

#### Genomsnittlig avgift per kvadratmeter/år

Totala intäkter för månadsavgifter fördelat på total boyta för lägenheterna.

## NOTER

<b>Not 1 Driftskostnader</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Varuinköp	0	0	878
Medlemskostnader	3 492	2 600	4 493
Vatten och avlopp	146 411	154 768	139 323
El	27 731	41 232	63 915
Fjärrvärme	663 404	657 556	611 559
Renhållning	85 401	98 021	103 323
Bernes & Siemens / Team Skåne	42 842	51 939	50 372
Trädgård	61 277	61 480	99 063
Renovering av avloppstammar	109 496	178 806	0
Renovering av fönster	0	20 052	0
Renovering av ventilationskanaler	0	91 138	719 206
Reparation och underhåll	129 005	165 045	221 418
	<b>1 269 059</b>	<b>1 522 637</b>	<b>2 013 550</b>

<b>Not 2 Övriga externa kostnader</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Städning av gemensamma utrymmen	126 500	138 000	121 694
KabelTV	59 010	61 762	47 875
Försäkring	43 865	46 275	39 475
Förbrukningsmaterial	1 889	965	5 054
Representationskostnader	3 500	5 703	3 900
Konsultarvoden	0	0	8 204
Revisionsarvoden	8 750	16 188	9 516
Bredband och datorrelaterade kostnader	157 062	125 088	0
Övrigt	12 776	13 829	16 321
	<b>413 352</b>	<b>407 810</b>	<b>252 039</b>

### **Not 3 Personal**

Föreningen har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal. Arvode till styrelsen har kostnadsförts med 2,5 basbelopp enligt beslut på föreningsstämman. Detta är samma arvode som tidigare år.

	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<i>Löner och andra ersättningar:</i>			
Styrelsen	99 250	98 500	98 250
<i>Sociala kostnader:</i>			
Sociala avgifter enligt lag och avtal	26 078	27 284	27 523

### **Not 4 Avskrivningar**

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd, varvid följande procentsatser används. Under året har även fönsterrenoveringen påbörjats.

Byggnader	2-10%
Inventarier	20%

<b>Not 5 Årets skatt</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
3% av fastighetens taxeringsvärde	683 880	683 880	683 880
Årets skattepliktiga ränteintäkter	15 479	11 835	18 814
Årets avdragsgilla räntekostnader	-231 017	-238 006	-250 220
Kvarvarande underskott från föregående år	0	0	-6 734
<b>Beskattningsunderlag</b>	<b>468 342</b>	<b>457 709</b>	<b>445 740</b>
<b>Årets skatt (28%)</b>	<b>131 136</b>	<b>128 159</b>	<b>124 807</b>
Skattereduktion, rotavdrag	190 347		
Årets totala skatt	<b>59 211</b>		

<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	8 027 145	7 760 268	7 760 268
Årets anskaffningar	370 603	266 877	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	8 397 748	8 027 145	7 760 268
<i>Ingående avskrivningar</i>	-3 506 142	-3 332 482	-3 170 348
Årets avskrivningar	-162 319	-173 660	-162 134
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-3 668 461	-3 506 142	-3 332 482
<b>Bokfört värde</b>	<b>4 729 287</b>	<b>4 254 126</b>	<b>4 427 786</b>
<b>Taxeringsvärden</b>	<b>22 796 000</b>	<b>22 796 000</b>	<b>22 796 000</b>
<i>varav mark</i>	<b>11 674 000</b>	<b>11 674 000</b>	<b>11 674 000</b>

<b>Not 7 Inventarier</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<i>In- och utgående anskaffningsvärde</i>	124 640	124 640	124 640
<i>Ingående avskrivningar</i>	-124 640	-117 842	-111 044
Årets avskrivningar	0	-6 798	-6 798
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-124 640	-124 640	-117 842
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 798</b>
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
Bredband	39 300	39 300	0
Försäkring	51 886	48 493	46 275
Vatten och avlopp	16 471	10 900	10 430
Förutbetald ränta	9 247	9 870	10 245
Övrigt	13 604	14 026	13 693
Fönsterbågar och reparationer	103 511	0	0
Hyresfodringar	8 957	0	0
	<b>242 976</b>	<b>122 589</b>	<b>80 643</b>
<b>Not 9 Kassa och bank</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
Kassa	3 121	3 691	85
Postgiro	542 356	358 135	146 860
Handelsbanken	376 309	252 133	336 021
Konto hos Skattemyndigheten	3 366	1 613	1 580
Länsförsäkringarbank	1 095 944	1 080 645	1 468 811
	<b>2 021 096</b>	<b>1 696 217</b>	<b>1 953 357</b>

<b>Not 10 Förändring av eget kapital</b>	<b>Grund-avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Dispositions-fond</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
<b><i>Ingående eget kapital 2005-01-01</i></b>	<b>52,950</b>	<b>987,218</b>	<b>52,262</b>	<b>-196,105</b>	<b>896,325</b>
Omföring av årets resultat			-196,105	196,105	0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-719,203	719,203		
Omföring till fond för yttre underhåll		455,920	-455,920		0
Årets resultat				164,027	164,027
<b><i>Ingående eget kapital 2006-01-01</i></b>	<b>52,950</b>	<b>723,935</b>	<b>119,440</b>	<b>164,027</b>	<b>1,060,353</b>
Omföring av årets resultat			164,027	-164,027	0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-269,944	269,944		0
Omföring till fond för yttre underhåll		455,920	-455,920		0
Årets resultat				653,036	653,036
<b><i>Utgående eget kapital 2006-12-31</i></b>	<b>52,950</b>	<b>909,911</b>	<b>97,491</b>	<b>653,036</b>	<b>1,713,388</b>

<b>Not 11 Förändring av fond för yttre underhåll</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b><i>Ingående fond för yttre underhåll</i></b>	<b>723 935</b>	<b>987 218</b>	<b>531 298</b>
Årets avsättning	455 920	455 920	455 920
Ianspråktagande av fond för renovering	-269 944	-719 203	0
<b><i>Utgående fond för yttre underhåll</i></b>	<b>909 911</b>	<b>723 935</b>	<b>987 218</b>

Not 12 Skulder till kreditinstitut	Bindningsdag	Omsättningsdag	Räntesats	Belopp
Stadshypotek	2003-08-06	2008-07-30	4,97%	585 000
SBAB	2004-06-01	2009-05-15	4,83%	650 000
Stadshypotek	1999-05-20	2009-06-01	5,68%	670 000
SBAB	2004-06-01	2011-03-15	5,24%	1 000 000
Stadshypotek	2004-12-17	2014-12-30	4,51%	1 700 000
			4,94%	4 605 000
			<i>varav kortfristig del</i>	90 000
			<i>varav långfristig del</i>	4 515 000

#### Not 13 Förfallotid skulder till kreditinstitut

Skuld	Skuld per 2006-12-31	Förfaller till betalning		
		Inom ett år	Inom ett till fem år	Senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	4 605 000	90 000	360 000	4 155 000

#### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2006-12-31	2005-12-31	2004-12-31
Inbetalda månadsavgifter avseende kommande månad	172 808	188 597	185 015
Upplupen ränta på banklån	3 171	3 171	0
Sociala avgifter för styrelsearvode	15 962	7 615	10 296
Upplupet styrelsearvode	4 657	23 460	17 874
Upplupen fjärrvärme	69 303	92 748	88 006
Övrigt	26 049	12 490	10 481
Mats fönsterhantverk	92 165	0	0
	<b>384 115</b>	<b>328 081</b>	<b>311 672</b>

#### Not 15 Ställda säkerheter

	2006-12-31	2005-12-31	2004-12-31
För egna skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000	6 000 000

Malmö den 17 maj 2007

Hans Lekeberg  
Ordförande

Line Skjaerriis

Kristina Lundblad

Sofia Prieto

Nanna Axmark

Vår revisionsberättelse har avgivits den

Henrik Lundkvist  
Godkänd revisor

Joakim Ödlund  
Förtroendevald revisor

## Ordlista

### **Årsredovisning**

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

### **Förvaltningsberättelse**

Del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat räkenskapsår. Det ska i denna finnas en lättöverskådlig flerårsöversikt, en redogörelse för årets viktigaste händelser samt styrelsens förslag till vinstdisposition.

### **Resultaträkning**

Resultaträkningen visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Om intäkterna är större än kostnaderna blir resultatet en vinst.

Bland kostnaderna finns det kostnader som ej motsvaras av en utbetalning. Exempel på detta är avskrivning (värdeminskning) på byggnaden. De fyra stora huvudtyperna av kostnader är driftskostnader, underhållskostnader, finansiella kostnader samt skatt.

### **Balansräkning**

Balansräkningen visar föreningens ekonomiska ställning vid räkenskapsårets slut. Den visar således vilka tillgångar som föreningen äger, t.ex. byggnader, fordringar, banktillgodohavande och hur de är finansierade. Finansiering sker antingen med lån och andra skulder eller insatser och ackumulerade vinster.

### **Anläggningstillgång**

En tillgång som är avsedd för långvarigt bruk, dvs minst tre år, t.ex. byggnad och mark.

### **Omsättningstillgång**

Alla tillgångar som inte är anläggningstillgångar är omsättningstillgångar.

### **Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt**

Kostnader som blivit betalda under detta år men som avser nästa år samt intäkter som avser detta år men debiteras ut nästa år.

### **Likvida medel**

Kontanter, pengar på postgiro och på bankkonto.

### **Eget kapital**

Summan av ursprungliga insatser i föreningen samt ackumulerade vinster.

### **Fond för yttre underhåll**

En omföring av ackumulerade vinster från fritt eget kapital till bundet eget kapital för att täcka framtida underhåll. Bundet kapital kan ej delas ut till föreningens medlemmar.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen skall betala först efter ett år eller senare. Amortering sker i regel löpande enligt en amorteringsplan.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen måste reglera inom ett år.

### **Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt**

Kostnad som uppkommit under detta år men som faktura erhålls först under nästa år. Erhållna inbetalningar för månadsavgifter avseende kommande år.

### **Ställda panter**

Den visar till vilket belopp som säkerheter har lämnats för finansiering.

### **Kassaflödesanalys**

En uppställning som är komplement till resultat- och balansräkning i en årsredovisning. Den visar hur förändringen av likvida medel under året har uppstått.

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

De rekommendationer som följs i denna årsredovisning. Normgivande organ, utöver de lagkrav som finns, är i vårt fall Bokföringsnämnden.

### **Tilläggsupplysningar**

Upplysningar som lämnas för att ytterligare klargöra information som finns i resultat- och balansräkningen.