

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen SMÅLANDSGÅRDEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2006.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2003-06-19 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SANKT THOMAS 36	1983	Lund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Skåne. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten/Fastigheterna bebyggdes 1950-1953 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 991 kvadratmeter, varav 1 991 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	13	6	4	1

Till fem av lägenheterna (3 rok) hör ett litet uthyrningsrum med pentry (dusch och toalett i trapphus)

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Bastu
Gemensamhetslokal

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterats 2007 och sträcker sig fram till 2016.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Nytt bastuaggregat	2006	Ommålning, nytt golv i bastutoaletten
Cykelställ under tak	2002	Tillbyggt
Innegård	2002	Nyplanteringar
Omputsning av fasad	2001	Omfogning av tegelfasad
Renovering av balkonger	2001	Inklusive nya räcken
Nytt hissmaskineri	1996	
Omläggning av tak	1983	
Rörstambyte	1983	Regelbunden stamspolning
Elstambyte	1983	Ombyggd mätarcentral 2003

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:
Ekonomisk förvaltning
Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:
Teknisk förvaltning

Övriga avtal

I egen regi:
Intern avräkning av hushållsel
Uthyrning av p-platser
Egen hemsida: www.sbc.se/smalandsgarden

Föreningen har bredband-uppkoppling via comhem.se.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 25 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 4 överlåtit.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Max 2 år med godtagbara skäl, dvs att man sannolikt återvänder.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lars-Erik Andersson	Ledamot
Kerstin Fors	Ledamot
Lea Kumpulainen	Ledamot
Thomas Lundgren	Ledamot
Ingrid Gustavsson	Suppleant
Lars Hammar	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lars-Erik Andersson, Kerstin Fors, Lea Kumpulainen, Thomas Lundgren, Ingrid Gustavsson, Lars Hammar.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Bertil Nilsson	Ordinarie Extern
Birthe Sjögren, Yrev AB	Suppleant Extern

Valberedning

Valberedning har varit Kerstin Larsson, sammankallande, samt Lars Welinder.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2006-04-24.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Styrelsen har haft fortlöpande kontakt med Malmö Nation i ordningsfrågor. Styrelsen är genom ordföranden representerad i styrelsen för kvartersföreningen St. Thomas.

Föreningens medlemmar har haft en arbetsdag på våren och en på hösten för städning av gemensamma utrymmen och uppsnygning av gården.

Behovet av reparationer och underhåll har varit ytterst begränsat, vilket till en inte ringa del förklarar årets goda resultat.

Föreningens ekonomi

Under året har 295.748 kr amorterats. Föreningens likviditet är alltså god, storleksordningen 4 månadsavgifter.

Jämförelse med 2005 visar att vattenförbrukningen minskade med 10 %, fastighetsdelen med 4 % och hushållsdelen med 6 %.

Fjärrvärmeförbrukningen var 5 % högre, beroende på en något kallare uppvärmningssäsong.

De taxebundna kostnaderna grundas på beräknade förbrukningstal, med - som det har visat sig - anmärkningsvärt stora avvikelser från verkliga förbrukningar. Sålunda är årets kostnad för fjärrvärme ca 20.000 kr för hög, medan kostnaden för vattnet är ca 6000 kr för låg. Eftersom avräkning sker först året därpå, avviker årets bokförda taxebundna kostnader från de verkliga.

NYCKELTAL	2006	2005	2004	2003
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	533	592	623	623
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 668	4 816	4 917	4 973
Elkostnad/kvm totalyta	43	43	38	17
Värmekostnad/kvm totalyta	100	84	88	106
Vattenkostnad/kvm totalyta	12	20	19	19

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	96 040
balanserad vinst före reservering	77 546
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 95 000
	78 586

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres	78 586
----------------------------	--------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	1 098 072	1 213 852
Övriga rörelseintäkter		6 292	787
		1 104 364	1 214 639

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader	Not 2	-49 693	-55 176
Reparationer		-571	-8 589
Periodiskt underhåll		0	-14 784
Taxebundna kostnader		-331 636	-318 088
Övriga driftskostnader		-32 066	-31 285
Fastighetsskatt		-77 000	-76 343
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-60 908	-53 123
Personalkostnader		-48 450	-49 120
Avskrivningar		-67 133	-90 336
		-667 456	-696 844

RÖRELSERESULTAT

436 908 **517 795**

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter		1 994	1 699
Räntekostnader		-342 862	-380 778
		-340 868	-379 079

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

96 040 **138 716**

ÅRETS RESULTAT

96 040 **138 716**

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	<u>10 301 765</u>	<u>10 368 898</u>
		10 301 765	10 368 898
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 304 565	10 371 698
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Skattefordringar		32 494	33 151
Övriga fordringar		4 888	4 357
Förutbetalda kostnader	Not 4	<u>22 501</u>	<u>34 116</u>
		59 883	71 624
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		<u>424 313</u>	<u>561 994</u>
		424 313	561 994
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		484 197	633 619
SUMMA TILLGÅNGAR		10 788 762	11 005 317

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		954 826	954 826
Fond för yttre underhåll	Not 6	275 000	180 000
		1 229 826	1 134 826
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		0	-61 170
Ansamlad förlust		-17 454	0
Årets resultat		96 040	138 716
		78 586	77 546
SUMMA EGET KAPITAL		1 308 412	1 212 372
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	8 997 958	9 389 450
		8 997 958	9 389 450
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	295 748	200 000
Leverantörsskulder		39 710	44 865
Övriga kortfristiga skulder		756	0
Upplupna kostnader	Not 8	86 934	81 993
Förutbetalda avgifter och hyror		59 244	76 637
		482 392	403 495
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		10 788 762	11 005 317
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	9 947 000	9 947 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2006	2005
Byggnader	0,6%	0,6%
Hissanläggning	10,0%	10,0%
Soprum/sophus	10,0%	10,0%
Fasad	0,6%	0,6%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

	2006	2005
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	1 061 112	1 179 012
Hysesintäkter	36 960	34 840
	1 098 072	1 213 852

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Hissbesiktning	1 154	1 130
Garage	38 880	38 800
Gård	0	190
Hiss	4 841	6 091
Förbrukningsmateriel	4 818	8 965
	49 693	55 176

Reparationer

Bastu/pool	0	1 415
Lås	0	776
Ventilation	0	2 174
Tele/TV/porttelefon	0	3 199
Gård	571	0
Skadegörelse	0	1 025
	571	8 589

Periodiskt underhåll

Gemensamma utrymmen	0	14 784
	0	14 784

Taxebundna kostnader

El	84 852	86 109
Värme	198 406	167 791
Vatten	23 104	39 770
Sophämtning	25 274	20 477
Renhållning	0	3 941
	331 636	318 088

Övriga driftskostnader

Försäkring	14 302	13 706
Kabel-TV	17 764	17 579
	32 066	31 285

Fastighetsskatt

77 000 **76 343**

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kontorsmateriel	602	897
Revisionsarvode extern revisor	5 900	5 900
Trivselkostnader (inne)	1 569	1 506
Studieverksamhet	0	230
Förvaltningsarvode	38 496	37 194
Arvode SBC övrigt	8 341	0
Administration	1 520	3 196
Tidningar facklitteratur	500	250
Föreningsavgifter ej SBC	30	0
Avgift till organisationer	3 950	3 950
	60 908	53 123

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft 1 anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	22 800	22 400
Löner och arvoden	15 840	15 840
Sociala kostnader	9 810	10 880
	48 450	49 120

Avskrivningar

Byggnad	52 690	52 690
Förbättringar	14 443	37 646
	67 133	90 336

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

667 456 **696 844**

Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	11 800 858	11 800 858
Utgående anskaffningsvärde	11 800 858	11 800 858
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-1 431 960	-1 341 624
Årets avskrivningar enligt plan	-67 133	-90 336
Utgående avskrivning enligt plan	-1 499 093	-1 431 960
Planenligt restvärde vid årets slut		
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	380 000	380 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 000 000	9 000 000
Taxeringsvärde mark	6 400 000	6 400 000
	15 400 000	15 400 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	15 400 000	15 400 000
	15 400 000	15 400 000
Not 4		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	16 458	15 497
Hisservice / Otis	1 280	1 227
Kabel-TV	4 514	4 436
BR-Förlaget	250	0
SBC Årsavgift	0	3 950
Fjärrvärme	0	9 006
	22 502	34 116

**Not 5
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	954 826			954 826
Fond för yttre underhåll Not 6	275 000	95 000		180 000
Summa bundet eget kapital	1 229 826			1 134 826
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-17 454	-95 000	138 716	-61 170
Årets resultat	96 040		-138 716	138 716
Summa fritt eget kapital	78 586			77 546
Summa eget kapital	1 308 412			1 212 372

2006

2005

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	180 000	85 000
Reservering enligt stadgar	95 000	95 000
Vid årets slut	275 000	180 000

Not 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2006-12-31	Belopp 2006-12-31	Belopp 2005-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	3,60%	2 297 881	2 393 625	rörlig ränta
Stadshypotek AB	5,66%	1 595 825	1 795 825	2007-10-30
Stadshypotek AB	4,12%	2 700 000	2 700 000	2009-09-30
Stadshypotek AB	3,18%	2 700 000	2 700 000	2006-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		9 293 706	9 589 450	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-295 748	-200 000	
		8 997 958	9 389 450	

**Not 5
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	954 826			954 826
Fond för yttre underhåll Not 6	275 000	95 000		180 000
Summa bundet eget kapital	1 229 826			1 134 826
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-17 454	-95 000	138 716	-61 170
Årets resultat	96 040		-138 716	138 716
Summa fritt eget kapital	78 586			77 546
Summa eget kapital	1 308 412			1 212 372

2006

2005

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	180 000	85 000
Reservering enligt stadgar	95 000	95 000
Vid årets slut	275 000	180 000

Not 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2006-12-31	2006-12-31	2005-12-31	
Stadshypotek AB	3,60%	2 297 881	2 393 625	rörlig ränta
Stadshypotek AB	5,66%	1 595 825	1 795 825	2007-10-30
Stadshypotek AB	4,12%	2 700 000	2 700 000	2009-09-30
Stadshypotek AB	3,18%	2 700 000	2 700 000	2006-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		9 293 706	9 589 450	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-295 748	-200 000	
		8 997 958	9 389 450	

Not 8

UPPLUPNA KOSTNADER

	2006-12-31	2005-12-31
El	6 793	8 980
Revisionsarvode	6 000	6 000
Bankavgift	629	354
Styrelsearvode	9 800	11 000
Sociala avgifter	2 573	3 571
Räntor	61 139	52 088
	86 934	81 993


LUND den 31/13 2007



Lars-Erik Andersson



Lea Kumpulainen

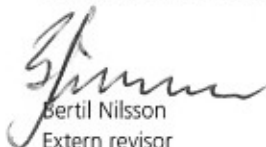


Kerstin Fors



Thomas Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/13 2007



Bertil Nilsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Smålandsgården

I egenskap av revisor i Bostadsrättsföreningen Smålandsgården får jag lämna följande revisionsberättelse för år 2006.

Jag har granskat föreningens räkenskaper samt styrelsens årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar, som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder, som ansetts erforderliga.

Min granskning har inte givit anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingarna, föreningens bokföring, inventering av dess tillgångar eller eljest beträffande förvaltningen av föreningens angelägenheter.

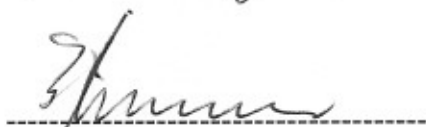
Jag tillstyrker att föreningsstämman

fastställer de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna

behandlar årets överskott i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen samt

beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för förvaltningen under år 2006.

Bjärred den 31/3 -07



Bertil Nilsson