

# Årsredovisning 2006

Brf. Altonahuset

WY

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2006

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

### Förvaltningsberättelse

#### Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

#### Ordinarie ledamöter

	<u>Period</u>
Frank Hjort	2006-01-01 - 2006-12-31
Michelle Jägervi	2006-01-01 - 2006-12-31
Göte Nilsson	2006-01-01 - 2006-12-31
Jan Svensson	2006-01-01 - 2006-12-31
Johanna Einarsson	2006-06-15 - 2006-12-31
Katarina Nelson	2006-01-01 - 2006-06-15

#### Suppleanter

Stina Murath	2006-01-01 - 2006-12-31
Karolina Mikkelssen	2006-06-15 - 2006-12-31
Elisabeth Lemaire Strömberg	2006-01-01 - 2006-06-15

#### Revisorer

Thomas Anvelid, Aukt. Revisor	Ernst & Young	2006-01-01 - 2006-12-31
Eva Fröjd	Intern revisor	2006-01-01 - 2006-12-31

#### Valberedning

Jerzy Domaridsky  
Eva Fröjd

#### Överlåtelse

Av föreningens 38 lägenheter har under året 6 st bytt ägare.

#### Verksamheten 2006

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.  
Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 juni 2006.  
Extra föreningsstämma hölls den 11 december 2006.

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Duvan 25 den 1 december 2004.

#### Större underhåll/ reparationer under 2006

Det blev under 2006 beslutat att vi skulle byta fönster vilket är klart under juni 2007. Det blev också beslutat att Weibulls skulle minska sin lokal och vi saknar en hyresgäst till den resterande delen. Vi har under 2006 gjort lite med innergården, bl.a. planterat blommor.

#### Planer för 2007

Förmuvarande finns inga speciella planer för 2007.

#### Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens förvaltning.

#### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	91 752,34 kr
Årets resultat	296 119,86 kr
Att disponera	<hr/> 387 872,20 kr

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.  
Resterande att balansera i ny räkning.

-90 708,00 kr
<hr/> 297 164,20 kr

WY

## Resultaträkning

		01-01-2006 31-12-2006	01-12-2005 31-12-2005
	<b>Not</b>		
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	4 287 228,00 kr	4 246 890,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter	1	150 779,60 kr	145 356,00 kr
		4 438 007,60 kr	4 392 246,00 kr
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	2	-171 232,48 kr	-173 459,94 kr
Driftskostnader	3	-974 539,95 kr	-978 317,56 kr
Underhållskostnader	4	-91 437,40 kr	-169 129,06 kr
Externa rörelsekostnader	5	-170 641,15 kr	-61 574,30 kr
Personalkostnader	6	-25 789,00 kr	-31 173,97 kr
		-1 433 639,98 kr	-1 413 654,83 kr
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>3 004 367,62 kr</b>	<b>2 978 591,17 kr</b>
Avskrivningar	7	-404 955,00 kr	-404 955,00 kr
		-404 955,00 kr	-404 955,00 kr
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>2 599 412,62 kr</b>	<b>2 573 636,17 kr</b>
Ränteintäkter		39 303,71 kr	31 436,74 kr
Skattefria ränteintäkter		0,00 kr	48,00 kr
Räntekostnader		-1 990 091,46 kr	-2 199 454,20 kr
Dröjsmålsräntor till leverantör		-119,01 kr	0,00 kr
		-1 950 906,76 kr	-2 167 969,46 kr
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>648 505,86 kr</b>	<b>405 666,71 kr</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-188 944,00 kr	-145 946,00 kr
Årets skattekostnader		-163 442,00 kr	-112 977,00 kr
<b>Årets resultat</b>		<b>296 119,86 kr</b>	<b>146 743,71 kr</b>

W

## Balansräkning

	Not	31-12-2006	31-12-2005
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		72 356 334,00 kr	72 761 289,00 kr
		<u>72 356 334,00 kr</u>	<u>72 761 289,00 kr</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>72 356 334,00 kr</b>	<b>72 761 289,00 kr</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Interimsfordringar	9	44 062,00 kr	39 295,53 kr
		<u>44 062,00 kr</u>	<u>39 295,53 kr</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>3 182 662,93 kr</b>	<b>2 612 525,48 kr</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 226 724,93 kr</b>	<b>2 651 821,01 kr</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>75 583 058,93 kr</u></b>	<b><u>75 413 110,01 kr</u></b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmars insatser		-19 432 148,00 kr	-19 432 148,00 kr
Upplåtelseavgifter		-484 706,00 kr	-484 706,00 kr
Yttre fondavsättning		-98 267,00 kr	-7 559,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-91 752,34 kr	-35 716,63 kr
Årets resultat		-296 119,86 kr	-146 743,71 kr
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-20 402 993,20 kr</b>	<b>-20 106 873,34 kr</b>
<b>Periodiseringsfond</b>			
Periodiseringsfond år 2005		-145 946,00 kr	-145 946,00 kr
Periodiseringsfond år 2006		-188 944,00 kr	0,00 kr
<b>Summa</b>		<b>-334 890,00 kr</b>	<b>-145 946,00 kr</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	8	-47 100 000,00 kr	-47 300 000,00 kr
Reverslån		-6 920 000,00 kr	-6 920 000,00 kr
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>-54 020 000,00 kr</b>	<b>-54 220 000,00 kr</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Depositionsavgifter		-41 516,00 kr	-35 000,00 kr
Leverantörsskulder		-259 941,66 kr	-368 587,50 kr
Skatteskulder		-309 675,00 kr	-339 652,00 kr
Redovisningskonto för moms		-23 061,00 kr	-20 709,22 kr
Upplupna sociala avgifter		-5 939,00 kr	0,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-13 270,00 kr	0,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-92 457,00 kr	-109 264,00 kr
Övriga interimskulder	10	-79 316,07 kr	-67 077,95 kr
		<u>-825 175,73 kr</u>	<u>-940 290,67 kr</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>-75 583 058,93 kr</u></b>	<b><u>-75 413 110,01 kr</u></b>
<b>Ställda säkerheter</b>		<b>47 550 000,00 kr</b>	<b>47 550 000,00 kr</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Resultat efter finansiella poster	648 506 kr	405 667 kr
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	404 955 kr	404 955 kr
Betald skatt	-163 442 kr	-112 977 kr
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>890 019 kr</b>	<b>697 645 kr</b>
<i><u>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</u></i>		
Fordringar	-4 766 kr	-29 246 kr
Kortfristiga skulder	-115 115 kr	510 429 kr
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>770 137 kr</b>	<b>1 178 828 kr</b>
<i><u>Investeringar/aktiveringar</u></i>		
Byggnad och mark	0 kr	-360 000 kr
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0 kr</b>	<b>-360 000 kr</b>
<i><u>Finansieringsverksamheten</u></i>		
Medlemsinsatser	0 kr	795 294 kr
Upplåtelseavgifter	0 kr	484 706 kr
Amorteringar	-200 000 kr	-1 480 000 kr
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-200 000 kr</b>	<b>-200 000 kr</b>
Årets kassaflöde	570 137 kr	618 828 kr
Likvida medel vid årets början	2 612 525 kr	1 993 697 kr
Likvida medel vid årets slut.	3 182 662 kr	2 612 525 kr

wy

## 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.

Då föreningens lägenhetsytor är mindre än 60 % av fastighetens totala yta så beskattas den som en oäkta bostadsrättsförening. Som en oäkta privatbostadsförening sker inkomstberäkningen efter de verkliga intäkterna och kostnaderna och inte enligt schablon. Uppskjutna skattefodringar i underskottsavdrag redovisas endast i det mån det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

	2006	2005
<b><u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u></b>		
Hyresintäkter lägenheter	376 056,00 kr	379 914,00 kr
Hyresintäkter lokal momsplikt.	1 823 176,00 kr	1 720 729,00 kr
Hyresintäkter lokaler momsfria	923 048,00 kr	1 005 037,00 kr
Årsavgifter	1 164 948,00 kr	1 141 210,00 kr
	<u>4 287 228,00 kr</u>	<u>4 246 890,00 kr</u>
<b><u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u></b>		
Övriga debiterade avgifter	108 689,00 kr	103 561,00 kr
Vattenavgifter debiterade	3 240,00 kr	3 104,00 kr
Uppvärmningskostnader debitera	31 296,00 kr	29 992,00 kr
Övriga avgifter	7 554,60 kr	8 699,00 kr
	<u>150 779,60 kr</u>	<u>145 356,00 kr</u>
<b><u>Not 2 Fastighetsskötsel</u></b>		
Fastighetsskötsel	61 914,84 kr	64 837,37 kr
Städning	58 428,00 kr	48 049,46 kr
Extern tillsyn o besiktning	0,00 kr	1 600,00 kr
OVK	0,00 kr	16 275,82 kr
Hissbesiktning	4 313,00 kr	4 324,48 kr
Bevakningskostnader	41 486,64 kr	37 890,37 kr
Gångbanerrenhållning	5 090,00 kr	482,44 kr
	<u>171 232,48 kr</u>	<u>173 459,94 kr</u>
<b><u>Not 3 Driftskostnader</u></b>		
Elkostnad	136 314,82 kr	102 425,01 kr
Värmekostnad fjärrvärme	473 029,96 kr	426 717,21 kr
Vatten och avlopp	88 884,00 kr	83 033,33 kr
Soptömning	89 292,64 kr	78 111,15 kr
Samfällighetskostnader	0,00 kr	-643,96 kr
Fastig. försäkringspremie	29 569,00 kr	27 869,00 kr
Kabel TV avgift	29 022,85 kr	16 340,31 kr
Bredband och internet avgift	7 240,90 kr	15 091,62 kr
Övriga fastighetskostnader	1 600,00 kr	3 523,97 kr
Fastighetsskatt	219 360,00 kr	218 982,00 kr
Momsavdrag	-102 429,22 kr	0,00 kr
Förbrukningsmaterial	2 655,00 kr	6 867,92 kr
	<u>974 539,95 kr</u>	<u>978 317,56 kr</u>

## Noter

### Not 4 Underhållskostnader

	2006	2005
Underhåll hyreslägenhet	4 224,00 kr	0,00 kr
Rep. Bost./Övrigt	4 291,00 kr	2 609,80 kr
Rep gemensm ytr/Tvättutrustnin	0,00 kr	2 845,27 kr
Underhåll av trapphus	4 974,00 kr	9 089,27 kr
Underhåll av dörrar/portar	8 639,00 kr	13 316,07 kr
Rep. Va, sanitet	25 327,00 kr	21 347,82 kr
Rep. värme	7 341,00 kr	7 093,73 kr
Rep. ventilation	20 859,00 kr	25 590,98 kr
Rep. El	456,00 kr	3 515,11 kr
Rep/Tele/TV/porttele/Kabel TV	7 220,00 kr	0,00 kr
Underhåll hiss	18 236,00 kr	13 334,24 kr
Underhåll av lås	5 379,00 kr	65 083,58 kr
Rep. Tak, hängrännor m.m.	2 094,00 kr	0,00 kr
Rep. fasad	1 390,00 kr	0,00 kr
Rep. fönster	3 681,00 kr	4 175,63 kr
Rep varmgarage	12 874,40 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	13 581,00 kr	442,01 kr
Underhåll övrigt	0,00 kr	685,55 kr
Skattereduktion	-49 129,00 kr	0,00 kr
	<b>91 437,40 kr</b>	<b>169 129,06 kr</b>

### Not 5 Externa rörelsekostnader

Kontorsmaterial och trycksaker	1 449,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	26 450,85 kr	10 782,53 kr
Revisionsarvoden externa	8 612,50 kr	6 892,01 kr
Kostnad möten/stämma	2 791,50 kr	918,93 kr
Förvaltningskostnad	41 698,30 kr	39 446,43 kr
Konsultarvoden	50 181,00 kr	0,00 kr
Advokat- och rättegångskostnad	37 500,00 kr	1 378,40 kr
Bankkostnader	1 958,00 kr	2 156,00 kr
	<b>170 641,15 kr</b>	<b>61 574,30 kr</b>

### Not 6 Personalkostnader

Arvoden till styrelsen	19 850,00 kr	19 700,00 kr
Sociala avgifter	5 939,00 kr	5 409,00 kr
Utbildning	0,00 kr	6 064,97 kr
	<b>25 789,00 kr</b>	<b>31 173,97 kr</b>

### Not 7 Anläggningstillgångar

Byggnad			
Ingående anskaffningsvärde		50 619 428,00 kr	50 259 428,00 kr
Aktivering		0,00 kr	360 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		50 619 428,00 kr	50 619 428,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden		-438 461,00 kr	-33 506,00 kr
Årets avskrivningar		-404 955,00 kr	-404 955,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar		-843 416,00 kr	-438 461,00 kr
Avskrivning sker med	0,80%		
<b>Mark</b>		<b>22 580 322,00 kr</b>	<b>22 580 322,00 kr</b>
<b>Totalt byggnader och mark</b>		<b>72 356 334,00 kr</b>	<b>72 761 289,00 kr</b>

Fastighetsbeteckning: **Duvan 25**

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
<b>38</b>	<b>2589 kvm</b>	<b>7</b>	<b>1627 kvm</b>

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	10 200 000,00 kr	10 200 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	6 400 000,00 kr	6 400 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	10 800 000,00 kr	10 800 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Lokaldel	2 836 000,00 kr	2 836 000,00 kr
<b>Summa</b>		<b>30 236 000,00 kr</b>	<b>30 236 000,00 kr</b>

WJ

## Noter

### Not 8 Inteckningslån

Skånes Provinsbank  
Skånes Provinsbank  
Skånes Provinsbank

Räntesats  
3,43%  
3,71%  
4,57%

Villkorsändringsdag  
Rörligt  
2007-12-17  
2011-12-15

### Reverslån

Swenoble Invest AB  
Eber Holding AB  
AB Fougstedts Pälsvvarufabriken  
Andbel AB

Räntesats  
5,00%  
5,00%  
5,00%  
5,00%

Andel  
30,00%  
30,00%  
30,00%  
10,00%

	2006	2005
15 100 000,00 kr	15 100 000,00 kr	15 300 000,00 kr
16 000 000,00 kr	16 000 000,00 kr	16 000 000,00 kr
16 000 000,00 kr	16 000 000,00 kr	16 000 000,00 kr
<b>47 100 000,00 kr</b>	<b>47 100 000,00 kr</b>	<b>47 300 000,00 kr</b>
2 076 000,00 kr	2 076 000,00 kr	2 076 000,00 kr
2 076 000,00 kr	2 076 000,00 kr	2 076 000,00 kr
2 076 000,00 kr	2 076 000,00 kr	2 076 000,00 kr
692 000,00 kr	692 000,00 kr	692 000,00 kr
<b>6 920 000,00 kr</b>	<b>6 920 000,00 kr</b>	<b>6 920 000,00 kr</b>

### Not 9 Interimsfordringar

Förutbetalda förvaltningskostnader  
Förutbetalda fastighetsskötselavgifter  
Förutbetalda vattenavgifter  
Förutbetalda kabel-tv avgifter  
Förutbetalda sopavgifter  
Förutbetalda bevakningskostnader  
Utgående balans

10 605,00 kr  
4 375,00 kr  
7 355,00 kr  
9 539,00 kr  
5 762,00 kr  
6 426,00 kr  
44 062,00 kr

9 745,30 kr  
3 583,84 kr  
7 815,00 kr  
7 790,75 kr  
7 466,00 kr  
2 894,64 kr  
39 295,53 kr

### Not 10 Övriga Interimsskulder

Obetalda styrelsearvoden  
Upplupna elkostnader  
Upplupna värmekostnader  
Reserverad kostnad  
Utgående balans

19 850,00 kr  
13 602,07 kr  
45 864,00 kr  
0,00 kr  
79 316,07 kr

0,00 kr  
8 850,26 kr  
54 834,04 kr  
3 393,65 kr  
67 077,95 kr

### Not 11 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång</b>	19 432 148 kr	484 706 kr	7 559 kr	35 717 kr	146 744 kr
Överföring enligt stämmobeslut			90 708 kr	56 036 kr	-146 744 kr
Årets resultat					296 120 kr
<b>Belopp vid årets utgång</b>	19 432 148 kr	484 706 kr	98 267 kr	91 752 kr	296 120 kr

### Not 12 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

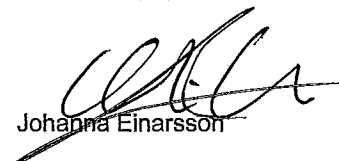
Malmö den 7/6 2007

  
Frank Hjort

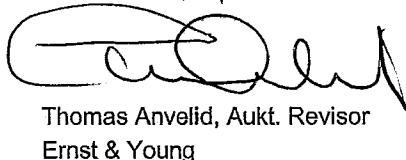
  
Michelle Jägerwi

  
Göte Nilsson

  
Jan Svensson

  
Johanna Einarsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits  
Malmö den 7/6 2007

  
Thomas Anvelid, Aukt. Revisor  
Ernst & Young

Eva Fröjdh  
Intern revisor



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Altonahuset

Org.nr 769610-9342

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Altonahuset räkenskapsåret 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 7/6 2007



Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor

Eva Fröjdh  
Intern revisor