

Årsredovisning 2006

Brf. Viljan

Årsredovisning för räkenskapsåret 2006

Styrelsen för Brf. Viljan 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>
Kerstin Schöld	Ordförande	2006-01-01 - 2006-12-31
Jonny Cizmic	Vice Ordförande	2006-01-01 - 2006-12-31
Louise Zurawaski	Sekreterare	2006-01-01 - 2006-12-31
Ljiljan Siljegovic	Vice Sekreterare	2006-01-01 - 2006-12-31
Gustaf Cid	Kassör	2006-01-01 - 2006-12-31

Suppleanter

Kristian Madsen		2006-01-01 - 2006-12-31
Ellinor Leo		2006-01-01 - 2006-12-31

Revisorer

Bo Widerstrand, Aukt Revisor	KPMG	2006-01-01 - 2006-12-31
Marie Bengtsson	Intern	2006-01-01 - 2006-12-31

Suppleanter

Bertil Hansson		2006-01-01 - 2006-03-02
Tokae Norrbo		2006-03-02 - 2006-12-31

Valberedning

Anton Larsson		2006-01-01 - 2006-12-31
Sacke Sinsalo		2006-01-01 - 2006-12-31
Tokae Nordbo		2006-01-01 - 2006-12-31

Överlåtelse

Av föreningens 115 lägenheter har under året 13 st bytt ägare.

Verksamheten 2006

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 juli 2006.

Större underhåll/ reparationer under 2006

Nytt staket sattes upp på R15.
Takplåtsreparation på V 14 pga läcka.
Små reparationer på ytterdörrar samt tvättmaskiner.
Murningsarbeten gjordes i porten R 15

Förvaltning

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	445 645,68 kr
Årets resultat	-167 786,44 kr
Att disponera	<u>277 859,24 kr</u>

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 1 % av fastighetens taxeringsvärde till fonden för yttre underhåll.
Då årets underhåll varit stort tages fonden i anspråk med:
Resterande att balansera i ny räkning.

-222 740,00 kr
<u>222 740,00 kr</u>
<u>277 859,24 kr</u>

Bo, H

Resultaträkning

		01-01-2006 31-12-2006	01-01-2005 31-12-2005
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	2 176 836,00 kr	2 124 146,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		608 177,00 kr	609 220,00 kr
		2 785 013,00 kr	2 733 366,00 kr
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-335 330,00 kr	-333 425,00 kr
Driftkostnader	3	-1 406 960,71 kr	-1 347 542,95 kr
Underhållskostnader	4	-317 350,00 kr	-107 019,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-98 252,03 kr	-98 734,50 kr
Personalkostnader	6	-105 895,00 kr	-90 575,00 kr
		-2 263 787,74 kr	-1 977 296,45 kr
Rörelseresultat före avskrivningar		521 225,26 kr	756 069,55 kr
Avskrivningar	7	-286 597,00 kr	-285 035,00 kr
		-286 597,00 kr	-285 035,00 kr
Rörelseresultat efter avskrivningar		234 628,26 kr	471 034,55 kr
Ränteintäkter		38 450,30 kr	27 321,12 kr
Dröjsmålsränta till leverantör		0,00 kr	-422,55 kr
Räntekostnader		-378 301,00 kr	-390 184,00 kr
Räntebidrag		40 836,00 kr	41 894,00 kr
		-299 014,70 kr	-321 391,43 kr
Resultat efter finansiella poster		-64 386,44 kr	149 643,12 kr
Bokslutsdispositioner			
Årets skattekostnad		-103 400,00 kr	-97 215,00 kr
Årets resultat		-167 786,44 kr	52 428,12 kr

CE H

Balansräkning

	Not	31-12-2006	31-12-2005
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		5 802 298,30 kr	6 086 298,30 kr
Maskiner och inventarier		8 318,00 kr	3 105,00 kr
		<u>5 810 616,30 kr</u>	<u>6 089 403,30 kr</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga kortfristiga fordringar		1 400,00 kr	1 400,00 kr
Summa anläggningstillgångar		5 812 016,30 kr	6 090 803,30 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Upplupna inkomsträntor		8 848,00 kr	8 848,00 kr
Interimsfordringar	10	78 655,00 kr	76 870,00 kr
		<u>87 503,00 kr</u>	<u>85 718,00 kr</u>
Kassa och bank		2 496 118,03 kr	2 592 063,76 kr
Summa omsättningstillgångar		2 583 621,03 kr	2 677 781,76 kr
Summa tillgångar		<u>8 395 637,33 kr</u>	<u>8 768 585,06 kr</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		-177 785,00 kr	-177 785,00 kr
Reservfond		-395 735,55 kr	-395 735,55 kr
Yttre fondavsättning		-606 063,83 kr	-383 323,83 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-445 645,68 kr	-615 957,56 kr
Årets resultat		167 786,44 kr	-52 428,12 kr
Summa eget kapital		<u>-1 457 443,62 kr</u>	<u>-1 625 230,06 kr</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-6 274 375,00 kr	-6 466 875,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-6 274 375,00 kr</u>	<u>-6 466 875,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-188 327,23 kr	-189 921,00 kr
Skatteskulder		-11 046,00 kr	-24 093,00 kr
Avräkning lagstadgade sociala		-23 742,00 kr	0,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-72 030,00 kr	-74 245,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-202 978,00 kr	-195 918,00 kr
Övriga interimsskulder	11	-165 695,48 kr	-192 303,00 kr
		<u>-663 818,71 kr</u>	<u>-676 480,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>-8 395 637,33 kr</u>	<u>-8 768 585,06 kr</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		9 426 003,00 kr	9 426 003,00 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

CE Höl

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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

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 skattefordringar 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>		
Hyresintäkter lokaler moms fria	11 976,00 kr	11 976,00 kr
Årsavgifter	2 164 860,00 kr	2 112 170,00 kr
	<u>2 176 836,00 kr</u>	<u>2 124 146,00 kr</u>
<u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u>		
Övriga debiterade avgifter	6 521,00 kr	8 036,00 kr
Kabel TV debitering	61 020,00 kr	61 020,00 kr
Uppvärmningskostnader debitera	536 736,00 kr	536 736,00 kr
Övriga avgifter	3 900,00 kr	3 428,00 kr
	<u>608 177,00 kr</u>	<u>609 220,00 kr</u>
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel, material	458,00 kr	470,00 kr
Fastighetsskötsel	328 031,00 kr	327 977,00 kr
Entrémattor	4 927,00 kr	0,00 kr
Gångbanerrenhållning	1 914,00 kr	4 978,00 kr
	<u>335 330,00 kr</u>	<u>333 425,00 kr</u>
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	112 574,23 kr	83 805,45 kr
Värmekostnad fjärrvärme	675 699,48 kr	686 935,00 kr
Vatten och avlopp	207 759,00 kr	192 052,00 kr
Soptömning	102 599,00 kr	92 824,00 kr
Fastig. försäkringspremie	38 766,00 kr	36 534,00 kr
Kabel TV avgift	136 070,00 kr	142 791,00 kr
Övriga fastighetskostnader	0,00 kr	968,00 kr
Fastighetsskatt	111 570,00 kr	106 130,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	10 199,00 kr	500,00 kr
Förbrukningsmaterial	11 724,00 kr	5 003,50 kr
	<u>1 406 960,71 kr</u>	<u>1 347 542,95 kr</u>

Noter

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Underhåll hyreslägenhet	0,00 kr	1 638,00 kr
Rep. Bost./Övrigt	57 868,00 kr	7 000,00 kr
Rep. lokal Övrigt	3 207,00 kr	3 250,00 kr
Underhåll av fritidslokal	67 000,00 kr	0,00 kr
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	85 315,00 kr	8 960,00 kr
Underhåll av vinds-, källarutr	453,00 kr	0,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	20 144,00 kr	11 942,00 kr
Underhåll av soprum	2 008,00 kr	0,00 kr
Rep. Va, sanitet	26 882,00 kr	8 710,00 kr
Rep. värme	1 875,00 kr	0,00 kr
Rep. El	2 530,00 kr	775,00 kr
Underhåll porttelefon/ kabel T	0,00 kr	23 067,00 kr
Underhåll av lås	7 275,00 kr	2 020,00 kr
Rep. Tak, hängrännor m.m.	1 283,00 kr	19 622,00 kr
Rep. fasad	775,00 kr	1 986,00 kr
Rep. fönster	1 636,00 kr	2 356,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	42 812,00 kr	8 830,00 kr
Underhåll övrigt	1 264,00 kr	4 651,00 kr
Skattereduktion	-4 977,00 kr	2 212,00 kr
	<u>317 350,00 kr</u>	<u>107 019,00 kr</u>

Not 5 Externa rörelsekostnader

Kontorsmaterial och trycksaker	0,00 kr	1 076,50 kr
Telekommunikation	2 277,00 kr	2 351,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	17 545,00 kr	18 150,00 kr
Revisionsarvoden externa	12 500,00 kr	12 250,00 kr
Kostnad möten/stämma	622,00 kr	29,00 kr
Förvaltningskostnad	56 280,00 kr	55 720,00 kr
Serviceavgifter till branschor	0,00 kr	6 830,00 kr
Advokat- och rättegångskostnad	685,03 kr	0,00 kr
Bankkostnader	1 513,00 kr	2 128,00 kr
Inkasso-/Kravavgifter	0,00 kr	200,00 kr
Föreningsavgifter	6 830,00 kr	0,00 kr
	<u>98 252,03 kr</u>	<u>98 734,50 kr</u>

Not 6 Personalkostnader

Löner till kollektivanställda	900,00 kr	0,00 kr
Arvoden till styrelsen	79 399,00 kr	67 660,00 kr
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	25 346,00 kr	21 840,00 kr
Premier för arbetsmarknadsförs	250,00 kr	250,00 kr
Utbildning	0,00 kr	825,00 kr
	<u>105 895,00 kr</u>	<u>90 575,00 kr</u>

Noter

Not 7 Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	1 777 570,00 kr	1 777 570,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 777 570,00 kr	1 777 570,00 kr

Avskrivning byggnader sker enligt plan med 3,15% av anskaffningsvärdet

Fastighetsförbättringar

Ingående anskaffningsvärde	9 046 211,00 kr	9 046 211,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 046 211,00 kr	9 046 211,00 kr

Avskrivningar fastighetsförbättringar sker enligt plan med 2,52%

Ingående avskrivningar	-4 737 482,70 kr	-4 453 482,70 kr
Årets avskrivningar byggnader	-56 000,00 kr	-56 000,00 kr
Årets avskrivningar fastighetsförbättringar	-228 000,00 kr	-228 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 021 482,70 kr	-4 737 482,70 kr

Totalt byggnader och mark 5 802 298,30 kr 6 086 298,30 kr

Fastighetsbeteckning: Västmanland 13 & 14
Rosenlund 15

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
115	5572 kvm	1	23 kvm

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	11 919 000,00 kr	11 919 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	10 315 000,00 kr	10 315 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	40 000,00 kr	40 000,00 kr
Summa		22 274 000,00 kr	22 274 000,00 kr

Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde	5 175,00 kr	5 175,00 kr
Nyanskaffning, möbler till styrelserum	7 810,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 985,00 kr	5 175,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-2 070,00 kr	-1 035,00 kr
Årets avskrivningar	-2 597,00 kr	-1 035,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 667,00 kr	-2 070,00 kr

Avskrivning sker med 20,00%

Totalt inventarier 8 318,00 kr 3 105,00 kr

Not 8 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag		
Swedbank	6,58%	2009-12-09	1 650 000,00 kr	1 700 000,00 kr
Swedbank	5,66%	2008-03-05	1 349 375,00 kr	1 391 875,00 kr
Swedbank	5,74%	2008-03-05	3 275 000,00 kr	3 375 000,00 kr
			6 274 375,00 kr	6 466 875,00 kr

Not 9 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

1. C H66

Noter

Not 10 Interimsfordringar

	2006	2005
Förutbetalda förvaltningskostnader	14 253,00 kr	14 070,00 kr
Förutbetalda gångbanerenhållning	268,00 kr	0,00 kr
Förutbetalda medlemsavgifter	6 830,00 kr	6 830,00 kr
Förutbetalda vattenavgifter	16 602,00 kr	16 711,00 kr
Förutbetalda kabel-tv avgifter	35 602,00 kr	33 995,00 kr
Förutbetalda sopavgifter	5 100,00 kr	5 264,00 kr
Utgående balans	78 655,00 kr	76 870,00 kr

Not 11 Övriga Interimsskulder

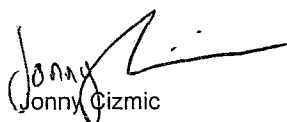
Upplupna styrelsearvoden	64 859,00 kr	67 660,00 kr
Upplupna revisionsarvoden	11 500,00 kr	11 500,00 kr
Upplupna elkostnader	17 697,00 kr	1 000,00 kr
Upplupna värmekostnader	71 639,48 kr	90 303,00 kr
Reserverade arbetsgivarekostnader	0,00 kr	21 840,00 kr
Utgående balans	165 695,48 kr	192 303,00 kr

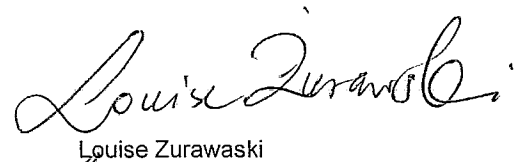
Not 12 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Reserv- fond	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	177 785 kr	395 736 kr	383 324 kr	615 958 kr	52 428 kr
Överföring enligt stämmobeslut			222 740 kr	-170 312 kr	-52 428 kr
Årets resultat					-167 786 kr
Belopp vid årets utgång	177 785 kr	395 736 kr	606 064 kr	445 646 kr	-167 786 kr

Malmö den 28/5 2007


Kerstin Schöld



Jonny Gizmic


Louise Zurawaski


Ljiljan Siljegovic


Gustaf Cid

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits
Malmö den 30/5 2007


Bo Widerstrand, Aukt Revisor
KPMG


Marie Bengtsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Viljan

Org nr 746000-2186

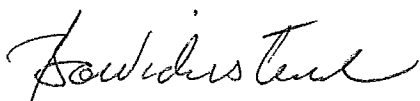
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Viljan för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera 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 en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Malmö den 30/5 2007



Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor



Marie Bengtsson
Föreningens revisor