

# Årsredovisning 2007

Brf. Rönnbärsmalen 1



## Resultaträkning

		01-01-2007 31-12-2007	01-01-2006 31-01-2006
	<i>Not</i>		
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och debiterade avgifter	1	1 342 200,00 kr	761 179,00 kr
Övriga intäkter		1 050,00 kr	0,00 kr
		<u>1 343 250,00 kr</u>	<u>761 179,00 kr</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	2	-52 707,00 kr	0,00 kr
Driftskostnader	3	-217 518,50 kr	-135 545,00 kr
Underhållskostnader	4	-77 974,00 kr	-28 475,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-49 893,00 kr	-32 699,00 kr
Personalkostnader	6	-11 154,00 kr	-10 612,00 kr
		<u>-409 246,50 kr</u>	<u>-207 331,00 kr</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>934 003,50 kr</b>	<b>553 848,00 kr</b>
Avskrivningar	7	-129 090,00 kr	-79 612,00 kr
		<u>-129 090,00 kr</u>	<u>-79 612,00 kr</u>
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>804 913,50 kr</b>	<b>474 236,00 kr</b>
Ränteintäkter		30 168,17 kr	19 682,76 kr
Räntekostnader		-761 909,31 kr	-404 818,20 kr
		<u>-731 741,14 kr</u>	<u>-385 135,44 kr</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>73 172,36 kr</b>	<b>89 100,56 kr</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>73 172,36 kr</b>	<b>89 100,56 kr</b>

*W*

## Balansräkning

	Not	31-12-2007	31-01-2006
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		27 145 522,00 kr	26 616 058,00 kr
Maskiner och inventarier		96 100,00 kr	103 600,00 kr
		<u>27 241 622,00 kr</u>	<u>26 719 658,00 kr</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 241 622,00 kr</b>	<b>26 719 658,00 kr</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Interimsfordringar		21 748,00 kr	25 366,00 kr
		<u>21 748,00 kr</u>	<u>25 366,00 kr</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>649 954,06 kr</b>	<b>2 191 471,94 kr</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>671 702,06 kr</b>	<b>2 216 837,94 kr</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>27 913 324,06 kr</u></b>	<b><u>28 936 495,94 kr</u></b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemmars insatser		-8 255 000,00 kr	-8 255 000,00 kr
Upplåtelseavgifter		-244 350,00 kr	-244 350,00 kr
Yttre fondavsättning		-38 904,00 kr	0,00 kr
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-50 196,56 kr	0,00 kr
Årets resultat		-73 172,36 kr	-89 100,56 kr
<b>Summa eget kapital</b>		<b><u>-8 661 622,92 kr</u></b>	<b><u>-8 588 450,56 kr</u></b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	8	-18 911 492,14 kr	-20 011 485,00 kr
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b><u>-18 911 492,14 kr</u></b>	<b><u>-20 011 485,00 kr</u></b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfr. del av långfr. skulder	8	-99 993,00 kr	-99 993,00 kr
Leverantörsskulder		-40 074,00 kr	-17 209,00 kr
Skatteskulder		-59 470,00 kr	-50 789,00 kr
Upplupna sociala avgifter		-2 658,00 kr	-2 412,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-51 342,00 kr	-48 714,00 kr
Förbetalda avgifter		-71 472,00 kr	-91 250,00 kr
Övriga interimskulder		-15 200,00 kr	-26 193,00 kr
		<u>-340 209,00 kr</u>	<u>-336 560,00 kr</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>-27 913 324,06 kr</u></b>	<b><u>-28 936 495,56 kr</u></b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		20 731 000,00 kr	20 731 000,00 kr
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enbart efter kapitalintäkter.

Kvittnings kan göras mot eventuellt ansamlat underskottsavdrag.

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

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b><u>Not 1 Årsavgifter och debiterade avgifter</u></b>		
Hysesintäkter lägenheter	553 104,00 kr	318 182,00 kr
Årsavgifter	789 096,00 kr	442 997,00 kr
	<u>1 342 200,00 kr</u>	<u>761 179,00 kr</u>
Övriga avgifter	1 050,00 kr	0,00 kr
	<u>1 050,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
<b><u>Not 2 Fastighetsskötsel</u></b>		
Fastighetsskötsel, material	2 449,00 kr	0,00 kr
Sotning	50 258,00 kr	0,00 kr
	<u>52 707,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
<b><u>Not 2 Driftskostnader</u></b>		
Elkostnad	15 416,00 kr	10 913,00 kr
Vatten och avlopp	44 816,00 kr	26 460,00 kr
Soptömning	10 260,00 kr	1 706,00 kr
Fastig. försäkringspremie	15 471,00 kr	21 135,00 kr
Kabel TV avgift	33 340,00 kr	14 749,00 kr
Bredband och internet avgift	117,50 kr	0,00 kr
Övriga fastighetskostnader	10 450,00 kr	0,00 kr
Fastighetsskatt	87 067,00 kr	50 789,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	0,00 kr	6 000,00 kr
Förbrukningsmaterial	581,00 kr	3 793,00 kr
	<u>217 518,50 kr</u>	<u>135 545,00 kr</u>
<b><u>Not 3 Underhållskostnader</u></b>		
Rep. Bost./Övrigt	307,00 kr	5 093,00 kr
Rep. Va, sanitet	1 664,00 kr	2 400,00 kr
Rep. värme	47 100,00 kr	13 417,00 kr
Rep. El	1 444,00 kr	0,00 kr
Rep Hårdgjorda ytor	11 600,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	2 800,00 kr	0,00 kr
Underhåll övrigt	13 059,00 kr	7 565,00 kr
	<u>77 974,00 kr</u>	<u>28 475,00 kr</u>
<b><u>Not 4 Externa rörelsekostnader</u></b>		
Hyra av inventarier och verkty	1 739,00 kr	0,00 kr
Förbrukningsinventarier	2 962,50 kr	0,00 kr
Arbetskläder och skyddsmateria	0,00 kr	0,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	1 141,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	4 101,00 kr	1 799,00 kr
Revisionsarvoden externa	4 812,50 kr	10 000,00 kr
Kostnad möten/stämman	639,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnad	33 098,00 kr	20 600,00 kr
Bankkostnader	1 400,00 kr	300,00 kr
	<u>49 893,00 kr</u>	<u>32 699,00 kr</u>
<b><u>Not 5 Personalkostnader</u></b>		
Arvoden till styrelsen	8 200,00 kr	8 200,00 kr
Sociala avgifter	2 041,00 kr	2 412,00 kr
Utbildning	913,00 kr	0,00 kr
	<u>11 154,00 kr</u>	<u>10 612,00 kr</u>

**Not 6 Anläggningstillgångar**

**Byggnad**

	2007	2006
Ingående anskaffningsvärde	18 415 770,00 kr	18 415 770,00 kr
Årets anskaffning	628 054,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 043 824,00 kr	18 415 770,00 kr

Ingående avskrivningar byggnaden	-53 712,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-98 590,00 kr	-53 712,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-152 302,00 kr	-53 712,00 kr

*Avskrivning sker enligt progressiv plan, 60 år  
Årets avskrivning 0,5177*

Mark	8 254 000,00 kr	8 254 000,00 kr
------	-----------------	-----------------

**Totalt byggnader och mark** **27 145 522,00 kr**      **26 616 058,00 kr**

**Fastighetsbeteckning: Rönnbärsmalen 1**

**Fastigheten består av**

Antal lägenheter	Boyta
28	2 348 kvm

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	8 600 000,00 kr	8 600 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	4 368 000,00 kr	4 368 000,00 kr
Summa		12 968 000,00 kr	12 968 000,00 kr

**Maskiner och inventarier**

Ingående anskaffningsvärde	129 500,00 kr	129 500,00 kr
Årets anskaffning	23 000,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 500,00 kr	129 500,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-25 900,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-30 500,00 kr	-25 900,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 400,00 kr	-25 900,00 kr

*Avskrivning sker med 20,00%*

**Totalt inventarier** **96 100,00 kr**      **103 600,00 kr**

**Not 7 Inteckningslån**

	Räntesats	Villkorsändringsdag		
SBAB	4,16%	2011-04-13	5 000 000,00 kr	5 000 000,00 kr
SBAB	3,47%	2008-03-04	5 000 000,00 kr	5 000 000,00 kr
SBAB	4,08%	rörligt	3 750 000,00 kr	3 750 000,00 kr
SBAB	4,08%	rörligt	2 000 000,00 kr	2 000 000,00 kr
Sparbanken Finn	5,32%	rörligt	2 381 000,00 kr	2 381 000,00 kr
Sparbanken Finn	4,47%	rörligt	880 485,00 kr	1 980 478,00 kr
			19 011 485,00 kr	20 111 478,00 kr

**Not 8 Förändring av eget kapital**

	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång</b>	8 255 000 kr	244 350 kr	0 kr	0 kr	89 101 kr
Återföring till yttre fond enligt stämmobeslut			38 904 kr	50 197 kr	-89 101 kr
Årets resultat					73 172 kr
<b>Belopp vid årets utgång</b>	8 255 000 kr	244 350 kr	38 904 kr	50 197 kr	73 172 kr

**Not 9 Försäkring**

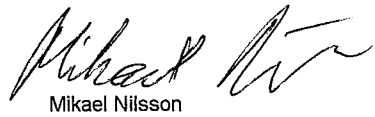
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Sveland.

*my*

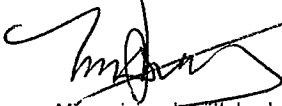
Malmö den 23 06 2008

  
Lars-Olof Friberg

  
Helen Blixt-Rimberth

  
Mikael Nilsson

Jonas Persson

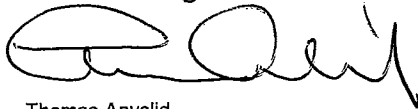


Tobias Olsson



Min-revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 25 6 2008



Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Rönnbärsmalen 1

Org.nr 769613-1957

---


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Rönnbärsmalen 1 för räkenskapsåret 2007. 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 revisionssed 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 den <sup>25</sup>16 2008



Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor