

▶ ÅRSREDOVISNING ◀ 2005



BRF SVENSTORP NR1

Styrelsen för BRF Svenstorp Nr1 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
1 januari - 31 december 2005

Mj

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Firma

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Svenstorp Nr1.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1943-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 1990-03-22 hos Länsstyrelsen (PRV).

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet utgörs av tre byggnader på tomten nr 4 i kvarteret nr 52 Åsgård i bostadsområdet Ellstorp i Malmö. Tomten avgränsas av gatorna Idaborgsgatan, Ellstorpsgatan och Sofierogatan.

De tre husen benämns inom föreningen som Hus A, Hus B och Hus C.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Åsgård 4	1943	Skåne län, Malmö kommun

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna utgörs av 3 flerbostadshus med fyra våningar. De byggdes under åren 1944-46 och ritades 1943 av Fritz Österlind.

Fastigheternas totala yta är enligt taxeringsbeskedet 7472 m² varav 7224 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter, lokaler och parkeringsplatser

Föreningen upplåter 125 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal samt uthyrning av 37 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter samt lokal och antal p-platser

2 rok	3 rok	Totalt	Lokal	P-platser
87 st	38 st	125 st	1 st	37 st
4532 m ²	2692 m ²	7224 m ²	248 m ²	

I de tre fastigheterna finns även nedanstående lokaler och gemensamhetsutrymmen:

Lokaler / Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelserum inklusive kontor	Lokal om 2 rum och pentry i källarplan, Sofierog. 4E
Lokaler för extern uthyrning	Källarförråd/lokaler i källarplan
Lokaler för intern uthyrning	Källarförråd/lokaler i källarplan
Tvättstugor	En per hus samt en extra i Hus A
Cykelkällare	Finns i källarplan i varje hus
Vind	Tillhörande vindförråd till varje lägenhet samt torkvindar

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar, Skåne. I försäkringen ingår följande:

- Egendomsförsäkring såsom fastighetsmaskinskada, husbocksförsäkring och fullserviceavtal vid sanering
- Hyresförlustförsäkring
- Ansvarsförsäkring som fastighetsägare
- Ansvarsförsäkring för styrelsen

Styrelsen ser gärna att varje enskild medlem tecknar enskild försäkring gällande bostadsrätt utöver vanlig hemförsäkring.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan och håller löpande kontakt med AB Amtex, en byggingenjörsfirma, som bistår med konsultation vid större ombyggnationer och reparationer men även gällande nya lagar för flerfamiljshus.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Slutbesiktning av installation av nipplar på element	2005	Installation av nipplar skedde 2004
Ombyggnad av källarlokal till styrelserum	2005	Lägenhet som tidigare användes blev såld 2006
Installation av tre nya TV-kanaler samt intern informationskanal	2005	TV4 Fakta, Barnkanalen/Kunskapskanalen, SVT24
Spolning av avloppsstammar	2005	Även filmning för att fastställa att de ännu inte behöver bytas ut
Målning av väggar i trapphus	2005	Gäller alla tre husen
Höghastighetsinternet	2006	Fiberkabel - 100 Mbit ner / 10 Mbit upp
Putsning/målning sockelfasader	2006	Gäller alla tre byggnader
Målning av fönster på vindar	2006	Gäller alla tre byggnader
Byte/Reparation av trappträcken	2006	Gäller trappor utomhus till källare
Digitalt nyckelsystem		Preliminärt – Kommer med tiden att inkludera alla gemensamma utrymmen samt bokning av tvättstuga

Nedanstående större underhåll har genomförts sedan 1985:

Årtal	Underhåll
1985	Byte av tillvattenstammar
1990	Nya entréer och soprum
1991	Nya fönster och balkongdörrar
1993	Förbättring av utemiljön
1994	Nya lägenhetsdörrar Målning av väggar trapphus Ny antennkabelstam
1995	Renovering och utbyggnad över balkonger Tvättning och målning av fasader Installation av portkodssystem
1999	Renovering av tvättstugor
2001	Installation av bredband via TV-nätet Upprustning av befintlig lekplats enligt gällande säkerhetsnormer Byte av nyckelsystem på samtliga externa dörrar
2001-02	Elsanering inklusive byte av elledning och nya proppskåp i samtliga lägenheter och gemensamhetsutrymmen
2004-05	Installation av nipplar på element för att ge en jämnare värmefördelning

Föreningen har egen parabol och TV-nätet underhålls av Sydantenn Tele AB som även levererar TV-utbudet.

Det finns bredbandsuppkoppling till Internet via TV-nätet vilket även levereras av Sydantenn Tele AB i samarbete med GlobeCom Network (numera uppköpt av Bahnhof).

Fastighetens förvaltning, underhåll och städning

Föreningen anlitar Lars Hansson I Skåne AB för fastighetsskötsel såsom underhåll, reparation och städning samt trädgårdsskötsel. Vid reparationer utanför fastighetsskötarens område köps dessa tjänster vid behov. Under året har bl a följande firmor anlåtats Låsaktuellt, EP Service AB, Parat Bygg AB och Åke Åkesson VVS.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skett i styrelsens regi med stöd av Rickard Julin, godkänd revisor från Lindebergs Grant Thornton i Helsingborg.

Lägenhetsförteckningen och avisering av avgifter sköts sålunda även det i styrelsens regi. Avisering av månadsavgifter sker kvartalsvis.

För extern revision anlitas Ernst & Young AB och för intern revision väljs två medlemmar som ordinarie interna revisorer och en suppleant vid årsstämman för att ansvara för genomgång av årets räkenskaper och protokoll.

fm

Överlåtelser

Av föreningens medlemslägenheter har det under året överlåtit 16 stycken varav 2 överlåtelser har varit till existerande medlemmar.

Det har under året inte skett några avsägelser av bostadsrätter, dvs lägenheter som återgått till föreningen.

Styrelsens sammansättning

Då styrelsen enligt stadgar konstituerar sig själv har styrelsen haft följande sammansättning under året:

Namn	Befattning
Per Lindsjö	Ordförande
Lars Wredmark	Vice ordförande
Marie Malmberg	Kassör
Lennart Sandberg	Sekreterare
Cilla Wredmark	Vice sekreterare
Peter Jönsson	Suppleant
Lisbeth Gappo	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Lennart Sandberg, Marie Malmberg och Lisbeth Gappo.

Enligt stadgar ska styrelsen utgöras av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst två suppleanter.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Per Lindsjö, Lars Wredmark, Lennart Sandberg och Marie Malmberg, vilket sker två i förening enligt föreningens stadgar.

Revisorer

Extern revisor: Thomas Anvelid, auktoriserad revisor, Ernst & Young AB
Interna revisorer: Ingvar Persson, ordinarie
Lars Wiggberg, ordinarie
Anette Izso, suppleant

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen utfärdad senast den 15 april. Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över revisorernas eventuella anmärkningar.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Frank Sander, André Svensson och Fredrik Bergh.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2005-04-05 där 34 medlemmar deltog.

Enligt stadgar (§ 25), ska stämma hållas årligen före april månads utgång. Kallelsen ska utfärdas till alla medlemmar och vara dem tillhanda senast 14 dagar före stämmomöte men tidigast fyra veckor före. Kallelsen ska innehålla uppgifter om förekommande ärenden.

Varje medlem har en röst och ägs en bostadsrätt av mer än en person har dessa personer tillsammans en gemensam röst.

Medlem som önskar inkomma med en motion som ska behandlas på ordinarie föreningsstämma ska ha lämnat denna till styrelsen innan februari månads utgång.

Föreningens ekonomi

Vid stämmomötet 2004 beslutades det att styrelsen skulle undersöka kostnad för att lägga ut den ekonomiska förvaltningen på entreprenad. Efter att noga avvägt för- och nackdelar för att låta en extern organisation sköta den ekonomiska förvaltningen kom styrelsen fram till att dels skulle kostnaderna bli för stora och dels skulle föreningen mista det helhetsgrepp över föreningens skötsel som existerar idag. Ett tungt vägande skäl till att bibehålla den ekonomiska förvaltningen var även att inom styrelsen fanns de resurser som krävdes för att kunna bibehålla förvaltningen i egen regi. För att undvika att eventuella fel skulle kunna begås köps ekonomisk konsult hjälp efter behov.

Det är värt att nämna att föreningen inte har behövt teckna några nya lån i samband med årets ombyggnad av källarlokal till styrelserum med kontor. Ombyggnaden ska bekostas med de intäkter som fås i samband med försäljning av den lägenhet som funnits i föreningens ägo och som tidigare har fungerat som styrelserum.

Det finns i nuläget varken planer på eller några ekonomiska grunder till att höja kommande avgifter (hyror) för lägenheterna.

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 till 31/12. se stadgar § 21. Före mars månads utgång varje år ska styrelsen överlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning till revisorerna.

Enligt stadgar (§ 30) ska följande fonder finnas:

Dispositionsfond	Bildas av det överskott som uppstår av föreningens verksamhet sedan avsättning till reservfonden har skett
Reservfond	Bildas genom årlig avsättning av 5% av föreningens vinst efter avdrag för eventuell förlust från föregående år. Avsättning kan upphöra om reservfonden uppgår till 40% av det bokförda värdet av föreningens tillgångar eller mot föreningens skulder enligt balansräkning
Fond för inre reparation	Bildas genom årliga avsättningar som ej för understiga 0.7% av taxeringsvärdet av föreningens fastigheter. Storleken på lägenhetens del av inre reparationsfond bestäms efter förhållandet mellan grundavgifter i föreningen.

Medlemsinformation

Den första onsdagen i månaden, med undantag för juli och augusti, finns styrelsen i styrelserummet för att bistå med medlemsservice.

Styrelsen kan även nås på telefonnumret till styrelserummet 040-93 32 95 eller via mejl svenstorp1@sydnet.net. Givetvis kan enskilda styrelsemedlemmar nås på deras privata telefonnummer som finns angivna i varje trapphus.

Information till medlemmarna från styrelsen har kunnat ökas då det under året har installerats en intern informationskanal via TV-nätet, kanalplats S21. Vidare har föreningen sedan tidigare en egen webbsida med adress <http://sydnet.net/svenstorp1>.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att medlemmen måste ha styrelsens medgivande. Se Stadgar § 14 samt Bostadsrättslagen kap. 7 § 10-11.

Övrig information

Under året har två torktumlare köpts in till Hus A och Hus B. Kostnaden för dessa finns redovisade under inköp av förbrukningsinventarier i huvudboken och ingår under posten "Underhåll och reparation av tvättstuga" i Not 3. Ny torktumlare kommer även att köpas in till Hus C och snabbtvättstuga i Hus A då det blir aktuellt att byta ut befintliga.

Ombyggnad av källarlokal till styrelselokal innefattade även tillbyggnad av duschrum med toalett i anslutning till fastighetsskötarens källarlokal och vår nuvarande styrelselokal för att kunna användas av fastighetsskötare och andra externa hantverkare.

I och med att TV-nätet under 2007 kommer att digitaliseras i Malmö kan styrelsen meddela medlemmarna att de inte behöver investera i några digitalboxar för det ändamålet. Flertalet av de kanaler som distribueras av föreningen via TV-nätet idag är redan förberedda digitalt. Endast i de fall medlem önskar fler kanaler utöver vad som föreningen idag tillhandahåller krävs en separat digitalbox.

Resultat och ställning

Här följer en kort sammanställning av föreningens resultat de senaste fem åren.

	2005	2004	2003	2002	2001
Nettoomsättning Tkr	3 627	3 326	3 293	3 160	3 155
Rörelseresultat Tkr	905	547	772	57	329
Resultat före skatt Tkr	351	-72	301	-373	29
Balansomslutning Tkr	12 573	12 268	12 147	12 775	11 285
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	469,5	461,7	455,2	435,6	435,6

Dispositionsförslag

Förslag till disposition beträffande föreningens vinst

Balanserat resultat / Dispositionsfond	3 048 180,48
Årets resultat	206 245,02
	<hr/>
	3 254 425,50

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att kronor 3 254 425,50 balanseras i ny räkning.

Beträffande mer detaljerade uppgifter gällande föreningens resultat och ställning hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med noter.

RESULTATRÄKNING

1 januari – 31 december

		2005	2004
	Not		
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	3 824 616,00	3 487 363,00
Övriga rörelseintäkter	1	7 500,00	44 972,00
		<u>3 832 116,00</u>	<u>3 532 335,00</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll	2	-858 123,50	-719 911,75
Taxebundna kostnader	2	-1 274 730,00	-1 338 676,75
Övriga driftskostnader	2	-183 694,00	-239 796,00
Övriga rörelsekostnader	2	-100 590,00	-177 862,50
Personalkostnader	2	-126 585,78	-149 624,00
		<u>-2 543 723,28</u>	<u>-2 625 871,00</u>
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		1 288 392,72	906 464,00
AVSKRIVNINGAR			
Förlust vid försäljning av lägenhet		-7 984,00	
Fastighetskatt		-147 240,00	-138 720,00
Avskrivningar	5	-228 031,00	-220 656,75
		<u>-383 255,00</u>	<u>-359 376,75</u>
RÖRELSERESULTAT		905 137,72	547 087,25
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter	3	56 181,30	20 872,94
Räntekostnader	4	-405 699,00	-434 454,19
		<u>-349 517,70</u>	<u>-413 581,25</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		555 620,02	133 506,00
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Avsättning till reparationsfond		-204 972,00	-205 985,00
RESULTAT FÖRE SKATT		350 648,02	-72 479,00
SKATT			
Aktuell skatt		-144 403,00	-44 779,00
ÅRETS RESULTAT		206 245,02	-117 258,00

BALANSRÄKNING

Den 31 DECEMBER

	Not	2005	2004
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	11 401 563,89	11 401 563,89
Ack. avskrivning av byggnader		-666 864,75	-438 833,75
Ombyggnad av styrelselokal		467 000,00	
Parkeringsplatser		32 200,00	32 200,00
		<u>11 233 899,14</u>	<u>10 994 930,14</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i Penningmarknadsfond Mega	6	<u>631 033,33</u>	<u>678 966,03</u>
		631 033,33	678 966,03
SUMMA ANLÄGGNINGTILLGÅNGAR		11 864 932,47	11 673 896,17
OMSÄTTNINGTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		95 900,00	35 696,00
Förskott			200,00
Avräkning skatter och avgifter		-1 622,00	
Skattefordringar		185 167,00	102 798,00
		<u>279 445,00</u>	<u>138 694,00</u>
Kassa och bank			
Kassa		3 406,50	7 131,50
Bank och postgiro		<u>424 735,31</u>	<u>422 276,81</u>
		428 141,81	429 408,31
SUMMA OMSÄTTNINGTILLGÅNGAR		707 586,81	568 102,31
SUMMA TILLGÅNGAR		12 572 519,28	12 241 998,48

BALANSRÄKNING

forts.

	Not	2005	2004
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Grundinsatser		91 925,00	91 925,00
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat / dispositionsfond		3 048 180,48	3 165 438,48
Årets resultat		206 245,02	-117 258,00
		<u>3 254 425,50</u>	<u>3 048 180,48</u>
SUMMA EGET KAPITAL		3 346 350,50	3 140 105,48
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	7 731 826,00	7 825 827,00
Leverantörsskulder		452 611,00	370 085,00
Skatteskulder		5 000,00	5 500,00
Fond för inre underhåll	8	573 410,00	563 240,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	463 321,78	337 241,00
		<u>9 226 168,78</u>	<u>9 101 893,00</u>
SUMMA SKULDER		9 226 168,78	9 101 893,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 572 519,28	12 241 998,48
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	10	7 825 827,00	7 921 510,00
Ansvarsförbindelser			inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Detta har lett till att vissa justeringar har gjorts i jämförelsetal mm.

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Avskrivningstider

Byggnader	50 år
Standardförbättringar	20-50 år
Inventarier, verktyg, installationer	5-10 år

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Kommentarer

Arbetsgivaravgifterna för utbetalda arvoden gällande 2005 är lägre än föregående år. Anledningen är att styrelsen ansökte om återbetalning från Skatteverket för nedsättning om 5 % på dessa avgifter för åren 1999 – 2004, då detta inte hade gjorts i deklarationen för nämnda år.

Posten "Underhåll och reparationer VVS" kan tyckas vara hög, men det grundar sig på att kostnaden för spolning och filmning finns bokförd på detta konto.

I posten "Underhåll och reparationer av fastighet" ingår även kostnaden för målning av samtliga trapphus.

Kostnad för slutbesiktningen av installering av nipplar på element finns bokförd under posten "Underhåll och reparationer av element". Var ej avsatt under föregående år.

Styrelsen vill uppmärksamma samtliga medlemmar om kostnaden för föreningens avfallshantering detta år, se posten "Avfall". Cirka 25 000 av de 30 268 kronor utgörs av kostnader som har uppkommit då vår fastighetsskötare har varit tvungen att forsla bort sådana sopor som ej får lämnas i sophuset mellan hus B och C. Detta är en onödig kostnad för föreningen då det inte är tillåtet att kasta andra sopor i detta sophus utöver glas, tidningar, kartong och batterier, med andra ord ingen elektronik eller byggavfall.

NOT 1

NETTOOMSÄTTNING	2005	2004
INTÄKTER		
Årsavgifter - Lägenheter	3 596 927	3 311 976
Hysesintäkter - Parkering	83 500	67 000
Hysesintäkter - Lokaler	148 078	143 063
Medlemsavgifter för inträde	7 500	6 000
Övriga intäkter	0	38 972
Kundförluster	-3 889	-34 676
BRUTTO	3 832 116	3 532 335
Avsättning till fond för inre underhåll	-204 972	-205 985
TOTAL	3 627 144	3 326 350

NOT 2

RÖRELSENS KOSTNADER	2005	2004
Drift - Underhåll/Reparationer		
Fastighetsskötsel och städning	372 215	399 166
Underhåll och reparationer av fastighet	244 005	139 826
Underhåll och reparationer av tvättstuga	92 727	24 781
Underhåll och reparationer av VVS	130 504	21 814
Underhåll och reparationer av element	66 542	12 406
Underhåll och reparationer av TV	67 430	104 815
Ansökt ROT-avdrag	-165 820	
Trädgårdsskötsel inkl material	20 253	17 105
Avfallshantering	30 268	
Summa	858 124	719 912
Taxebundna kostnader		
Elkostnader	152 572	137 691
Värmekostnader	859 076	877 713
Vattenkostnader	201 972	280 675
Sophämtning och återvinning	58 135	42 598
Sotning	2 975	
Summa	1 274 730	1 338 677
Övriga driftskostnader		
Programavgifter TV utbud	100 171	150 073
Försäkringar	38 633	36 711
Övriga driftskostnader	44 890	53 012
Summa	183 694	239 796
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Konsultarvoden	53 543	71 095
Konsultarvode, avsättning för kostnader 2006	20 000	
Diverse administrativa kostnader	27 047	106 768
Summa	100 590	177 863
Anställda och personalkostnader		
Styrelsearvode	102 044	109 000
Skattefri bilersättning	7 956	
Revisionsarvode, föreningsvald	6 000	4 000
Sociala kostnader	32 827	36 624
Sociala kostnader, Aterbet för 1999-2004	-22 241	
Summa	126 586	149 624
RÖRELSENS TOTALA KOSTNADER	2 543 723	2 625 871

MA

NOT 3		
RÄNTEINTÄKTER		
	2005	2004
Ränta	4 114	3 722
Utdelning	22 347	17 151
Försäljning/Värdereglering	29 720	
SUMMA	56 181	20 873

NOT 4		
RÄNTEKOSTNADER		
	2005	2004
Räntekostnad, lån	405 695	434 453
SUMMA	-405 695	434 453

NOT 5		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
	2005	2004
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	11 401 564	10 908 894
Inköp		492 670
UTGÅENDE ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN	11 401 564	11 401 564
Ingående avskrivningar	-438 834	-218 177
Årets avskrivningar	-228 031	-220 657
UTGÅENDE ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR	-666 865	-438 834

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 29 124 Tkr - Värdeår är 2004

	Byggnader	Mark	Totalt
Tkr	15 124	13 400	29 124
	Bostäder	Lokaler	Totalt
Tkr	15 400	324	15 724

NOT 6

FONDANDELAR				
	Andel	Kurs	Faktiskt värde	Anskaffning Värde
Penningmarknadsfonden MEGA	6417,8532	98,32	631 033,33	649 052,00

NOT 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Långivare	Räntesats	Belopp 2004-12-31	Belopp 2005-12-31	Vilkors ändringsdag
SPINTAB 1	6,30%	1 425 000	1 395 000	2006-03-10
SPINTAB 2	5,94%	3 484 142	3 446 965	2008-03-05
SPINTAB 3	2,057-2,599%	1 635 844	1 635 844	Rörligt
SPINTAB 4	5,75%	1 280 841	1 254 017	2007-09-03
		7 825 827	7 731 826	

mf

NOT 8

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

	2005	2004
Ingående värde	563 240	487 423
Åretsavsättning	204 972	205 985
Uttag under året	-194 802	-130 168
UTGÅENDE VÄRDE	573 410	563 240

NOT 9

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2005	2004
Övriga interimskulder	48 862	
Sociala avgifter	32 827	36 624
Upplupna räntor	47 928	49 520
Upplupna löner	9 000	12 000
Förutbetalda avgifter och hyror	324 705	239 097
SUMMA	463 322	337 241

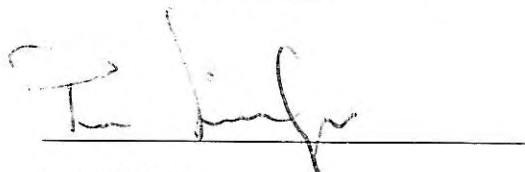
NOT 10

STÄLLDA SÄKERHETER AVSEENDE EGNA SKULDER

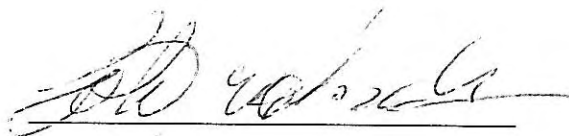
	2005	2004
Uttagna pantbrev i fastighet	7 825 827	7 921 510
Varav pantbrev i eget förvar	0	0
SUMMA	7 825 827	7 921 510

ig

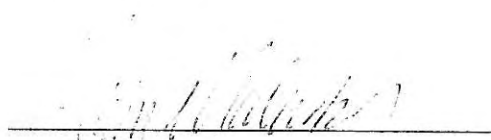
Malmö den 3/4 2006



Per Lindsjö
Styrelsens ordförande



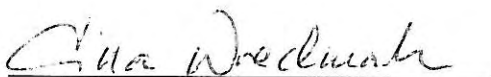
Lars Wredmark
Vice ordförande



Marie Malmberg
Kassör

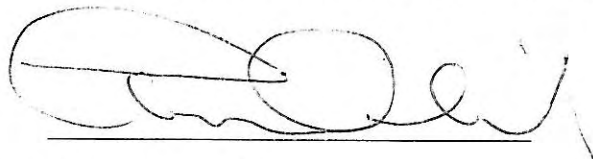


Lennart Sandberg
Sekreterare



Cilla Wredmark
Vice sekreterare

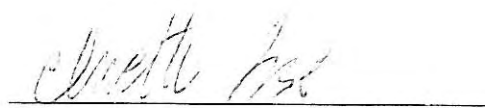
Vår revisionsberättelse har avgivits den 3/4 2006 i Malmö



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



Ingvar Persson
Av föreningsstämma vald revisor, ordinarie



Anette Izso
Av föreningsstämma vald revisor, suppleant

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Svenstorp 1

Org.nr 7460000-2285

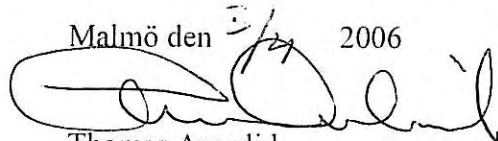
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Svenstorp 1 för år 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 redovisnings sed 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.

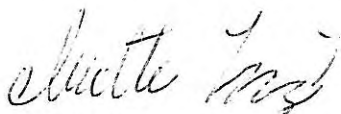
Malmö den 3/7 2006



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor



Ingvar Persson.
Revisor



Anette Izso
Revisor