

▶ ÅRSREDOVISNING ◀ 2006



Styrelsen för BRF Svenstorp Nr1 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
1 januari - 31 december 2006

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). Nya stadgar kommer att registreras under första kvartalet 2007.

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
Vaktmästarutrymme inkl dusch	Hus B, nedgång vid Miljöhus
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 (fastighetsmaskinskada, husbocksförsäkring och fullserviceavtal vid sanering)
- Hyresförlustförsäkring
- Ansvarsförsäkring som fastighetsägare
- Ansvarsförsäkring för styrelsen

Styrelsen ser gärna att varje medlem tecknar extraförsäkring för 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. Under 2007 kommer AB Amtex att ta fram en långtgående underhållsplan gällande föreningens fastigheter och deras framtida underhållsbehov.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Höghastighetsinternet	2006	Dragning av fiberkabel fram till station i hus
Installation av TV-kanal	2006	Disney Channel
Digitalisering av TV-nätet	2006	Sista steget i digitaliseringen (SVT1, SVT2, TV4)
Byte/Reparation av trappträcken	2006	Gäller trappor utomhus till källare
Putsning/målning sockelfasader	2007	Gäller alla tre byggnader
Digitalt nyckelsystem	2007	Portinstallation under dec 2006. Tas i bruk i början av 2007. Kommer med tiden att inkludera alla dörrar till gemensamma utrymmen samt bokning av tvättstuga.
Utbyte av dörrar	2007	Byte av dörrar till källarutrymmen, gäller i de fall där det finns ett behov, ett led i det digitaliserade nyckelsystemet.

Nedanstående större underhåll har genomförts under åren:

Årtal	Underhåll
2005	Målning av väggar i trapphus, gäller alla tre husen.
2005	Installation av nya TV-kanaler (TV4 Fakta, Barnkanalen/Kunskapskanalen, SVT24)
2005	Spolning av avloppsstammar inkl filmning för att fastställa att de ännu ej är i behov av renovering/byte.
2005	Ombyggnad av källarlokal (hus B) till styrelserum och kontor, samt duschutrumme. (Lgh som tidigare användes för detta ändamål såldes 2006)
2004-05	Installation av nipplar på element för att ge en jämnare värmefördelning.
2001-02	Elsanering inklusive byte av elledningar och nya proppskåp i samtliga lägenheter och gemensamhetsutrymmen
2001	Installation av bredband via TV-nätet Upprustning av befintlig lekplats enligt gällande säkerhetsnormer Byte av nyckelsystem på samtliga externa dörrar
1999	Renovering av tvättstugor
1995	Renovering och utbyggnad över balkonger Tvättning och målning av fasader Installation av portkodssystem
1994	Nya lägenhetsdörrar Målning av väggar trapphus Ny antennkabelstam
1993	Förbättring av utemiljön
1991	Nya fönster och balkongdörrar
1990	Nya entréer och soprum
1985	Byte av tillvattenstammar

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 levereras av Sydantenn Tele AB i samarbete med 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.

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.

Överlåtelse

Av föreningens medlemslägenheter har det under året överlåtits 21 stycken. Det har under året inte skett några avsägelser av bostadsrätter.

Snittpriset per kvadratmeter för de sålda lägenheterna har uppgått till ca 12 700 kr.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen konstituerar sig själv enligt stadgar och har haft följande sammansättning under året:

Namn	Befattning	Invald	Omvald	Vald, år
Per Lindsjö	Ordförande	2005	Ja	2
Lars Wredmark	Vice ordförande	2005	Ja	2
Marie Malmborg	Kassör	2006	Ja	2
Lennart Sandberg	Sekreterare	2006	Ja	2
Cilla Wredmark	Vice sekreterare	2005	Ny	2
Peter Jönsson	Suppleant	2005	Ja	2

Vid ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Per Lindsjö, Lars Wredmark, Cilla Wredmark och Peter Jönsson samt Marie Malmborg som under 2007 kommer att lämna föreningen.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

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

Revisorer

Extern revisor: Thomas Anvelid, auktoriserad revisor, Ernst & Young AB

Interna revisorer: Ingvar Persson, ordinarie
Christina Roswall, ordinarie
Tommy Persson, 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

Vid ordinarie stämmomöte 2006 valdes Frank Sander, André Svensson och Fredrik Bergh till att ingå i valberedningen.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-04-25 där 35 medlemmar deltog.

Under året har två extra föreningsstämmor hållits, 2006-10-12 och 2006-11-14. Vid stämmorna närvarade 18 respektive 25 medlemmar. Frågan som togs upp var behovet av ändring av föreningens stadgar till att överensstämma med den nu gällande bostadsrättslagen. Utfallet vid dessa två stämmor blev en majoritet för ändring av stadgar, vilket skickades för registrering i slutet av 2006. Slutlig registrering kommer slå igenom under första kvartalet 2007. Nya stadgar kommer att delas ut till alla medlemmar då de finns upptryckta.

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

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

Då styrelsen kan konstatera att det fungerar bra att hantera den ekonomiska förvaltningen i styrelsens regi med stöd från Rickard Julin på Lindebergs Grant Thornton har detta fortsatt under det gångna året.

Under året har ett nytt lån tecknats på 1.300.000 kr vilket har slagits samman med lånet som benämns som Spintab 3 som vid omläggningen uppgick till 1.605 844 kr. Detta lån skulle skrivas om vid tidpunkten för upptaget av det nya lånet och har nu avvecklats. Anledningen till detta nya lån är den planerade reoveringen av sockelfasader, vilket var dyrare än väntat. Pengarna ska även bekosta installationen av det digitaliserade nyckelsystemet till portdörrar samt utbyte av ett antal dörrar. Styrelsen tog beslutet att låna upp pengar redan under 2006 då det fanns möjlighet att binda räntan fördelaktigt.

Den kommande ändringen av stadgar har fört med sig att pengar måste avsättas i en yttre reparationsfond för att säkra fastigheternas framtida underhåll. Detta innebär även att den inre reparationsfonden försvinner, vilket leder till att avgifterna för varje enskild medlems lägenhet sänks med motsvarande avsättning. Avsättningen till den yttre reparationsfonden kommer att matchas med den underhållsplan som kommer att tas fram i samråd med AB Amtex.

Utbetalning av medlemmars inre reparationsfonder har påbörjats och dessa pengar har under alla år ingått i beloppet som finns på föreningens penningmarknadsfond Mega.

Under året kommer kostnader för skatter att minska då regeringsskiftet i september har lett till att bostadsrättsföreningar nu inte ska behöva betala någon inkomstskatt. För vår föreningen innebär det minskade skattekostnader med ca 12 000 kr per månad, vilket leder till att styrelsen i nuläget inte anser att det finns behov för avgiftshöjningar.

Årets överskott på 4855,80 kr i relation till förra årets kan anses liten, men då bör man beakta att vi förra året reserverade pengar för ansökt ROT-avdrag som vi väntade oss att få under 2007. En del av detta ROT-avdrag har vi från Skatteverket fått avslag på men överklagat beslutet till Länsrätten, då anlitate leverantörer har bekräftat att utförda tjänster anses vara inom ramen för ROT-avdrag. För att reservera oss för eventuella avslag även från Länsrätten har en andel av det avslagna beloppet bokats under 2006. Tar man hänsyn till förra årets ansökan om ROT-avdrag och resultat skulle de blivit ett egentligt resultat ungefär motsvara årets resultat om man bortser från den reserverade andelen som vi kanske ej erhåller.

Medlemsinformation

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

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

Föreningen har under året införskaffat en egen domänadress och föreningens sida nås på adressen www.svenstorp1.se. Sidan kommer att uppdateras under 2007 vilket ska ge sidan ett mer modernt utseende och bättre funktionalitet. Det innebär bl.a. att nyheter kommer att läggas ut, men även att den ska bli mer informativ, t.ex kommer årsredovisningar och stadgar att finnas tillgängliga för nedladdning.

Information till medlemmarna från styrelsen finns även på den interna informationskanalen via TV-nätet, kanalplats S21, som installerades 2005.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att medlemmen måste ha styrelsens medgivande. Se Bostadsrättslagen kap. 7 § 10-11. I nuläget har vi två lägenheter som är uthyrda i andra hand (avser medlemmar som har ansökt om detta).

Övrig information

I och med att TV-nätet under 2007 kommer att digitaliseras i Malmö kan styrelsen meddela att de inte behöver investera i några digitalboxar för det ändamålet. Alla kanaler som idag distribueras av föreningen via TV-nätet är nu fullständigt digitalt förberedda. Slutetappen av föreningens anpassning till den digitala övergången skedde under fjärde kvartalet 2006. Endast i de fall då medlem önskar fler kanaler utöver vad som föreningen idag tillhandahåller i ett sk basutbud krävs en separat digitalbox. Fullständig förteckning av samtliga kanaler i det sk basutbudet hänvisar styrelsen till den interna TV-kanalen samt föreningens hemsida.

Under året har fiberkabelindragningen för bredbandsnätet genomförts.

Resultat och ställning

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

	2006	2005	2004	2003	2002
Nettoomsättning Tkr	3 594	3 627	3 326	3 293	3 160
Rörelseresultat Tkr	716	905	547	772	57
Resultat före skatt Tkr	148	351	-72	301	-373
Balansomslutning Tkr	13 742	12 573	12 268	12 147	12 775
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	463,1	469,5	461,7	455,2	435,6

Dispositionsförslag

Förslag till disposition beträffande föreningens vinst

Balanserat resultat / Dispositionsfond	3 254 425,50
Årets resultat	4 855,80
	<hr/>
	3 259 281,30

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att kronor 3 259 281,30 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

		2006	2005
	Not		
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	3 788 162,00	3 824 616,00
Övriga rörelseintäkter	1	11 989,00	7 500,00
		<u>3 800 151,00</u>	<u>3 832 116,00</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll	2	-828 896,50	-858 123,50
Taxebundna kostnader	2	-1 358 556,00	-1 274 730,00
Övriga driftskostnader	2	-232 646,00	-183 694,00
Övriga rörelsekostnader	2	-120 223,87	-100 590,00
Personalkostnader	2	-172 764,22	-126 585,78
		<u>-2 713 086,59</u>	<u>-2 543 723,28</u>
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		1 087 064,41	1 288 392,72
AVSKRIVNINGAR			
Försäljning av lägenhet			-7 984,00
Fastighetskatt		-142 760,00	-147 240,00
Avskrivningar	5	-228 031,00	-228 031,00
		<u>-370 791,00</u>	<u>-383 255,00</u>
RÖRELSERESULTAT		716 273,41	905 137,72
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter	3	19 461,39	56 181,30
Räntekostnader	4	-381 599,00	-405 699,00
		<u>-362 137,61</u>	<u>-349 517,70</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		354 135,80	555 620,02
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Avsättning till reparationsfond		-206 038,00	-204 972,00
RESULTAT FÖRE SKATT		148 097,80	350 648,02
SKATT			
Aktuell skatt		-143 242,00	-144 403,00
ÅRETS RESULTAT		4 855,80	206 245,02

BALANSRÄKNING

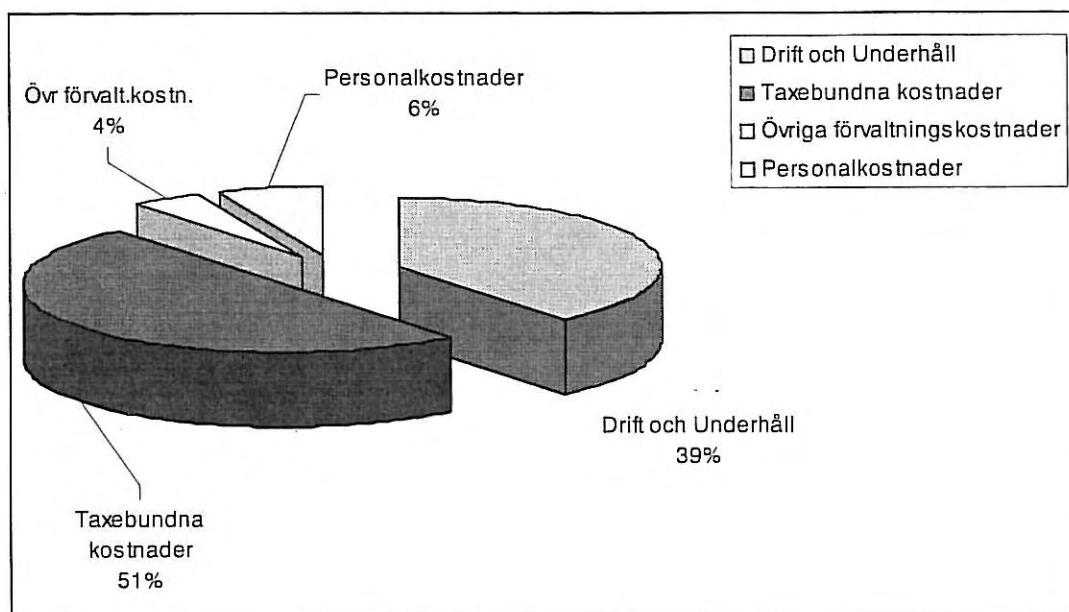
Den 31 DECEMBER

	Not	2006	2005
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	11 401 563,89	11 401 563,89
Ack. avskrivning av byggnader		-894 895,75	-666 864,75
Ombyggnad av styrelselokal			467 000,00
Parkeringsplatser		32 200,00	32 200,00
		<u>10 538 868,14</u>	<u>11 233 899,14</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i Penningmarknadsfond Mega	6	1 240 203,59	631 033,33
		<u>1 240 203,59</u>	<u>631 033,33</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 779 071,73	11 864 932,47
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		186 437,00	95 900,00
Förskott			
Avräkning skatter och avgifter		921,00	-1 622,00
Skattefordringar		27 564,00	185 167,00
Övriga interimfordringar		102 497,57	
		<u>317 419,57</u>	<u>279 445,00</u>
Kassa och bank			
Kassa		9 202,50	3 406,50
Bank och postgiro		1 636 593,50	424 735,31
		<u>1 645 796,00</u>	<u>428 141,81</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 963 215,57	707 586,81
SUMMA TILLGÅNGAR		13 742 287,30	12 572 519,28

BALANSRÄKNING

forts.

		2006	2005
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Bundet eget kapital			
Grundinsatser		91 925,00	91 925,00
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat / dispositionsfond		3 254 425,50	3 048 180,48
Årets resultat		4 855,80	206 245,02
		<u>3 259 281,30</u>	<u>3 254 425,50</u>
SUMMA EGET KAPITAL		3 351 206,30	3 346 350,50
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	8 903 885,00	7 731 826,00
Leverantörsskulder		435 643,00	452 611,00
Skatteskulder		27 480,00	5 000,00
Fond för inre underhåll	8	586 951,00	573 410,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	437 122,00	463 321,78
		<u>10 391 081,00</u>	<u>9 226 168,78</u>
SUMMA SKULDER		10 391 081,00	9 226 168,78
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 742 287,30	12 572 519,28
Ställda säkerheter	10		
Uttagna fastighetsinteckningar		8 154 000,00	7 825 827,00
Ansvarsförbindelser		inga	inga



Fördelning av föreningens samtliga utgifter på de fyra övergripande kostnadsområdena:

- Taxebundna kostnader
- Drift och underhåll samtliga områden
- Personalkostnader
- Övriga förvaltningskostnader

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

Under posten *Övriga driftskostnader* återfinns kostnader i samband med dragning av fiberkabel till bredbandsnätet. Här finns även inköp av diverse förbrukningsmaterial ej knutet till något specifikt underhållsarbete, inköp av inventarier som i år bland annat har utgjorts av en ny modern skrivare till styrelsens kontor. Ytterligare en stor post här är diverse elmaterial såsom glödlampor och julgransbelysning.

Trädgårdsskötsel inklusive material är i år ovanligt högt. Finns ett antal kostnader som härrör sig från trädgårdsavfallskostnader, som tidigare bokförts under underhåll av fastighet eller bortforsling av sopor. Utöver detta har även en mer noggrann bokning av kostnader som just tillhör trädgårdsskötsel bokförts under detta konto.

Kostnaden för *TV Programutbud* har ökat jämfört med förra året men vi har ju under året utökat antalet kanaler i vårt sk basutbud. Det sista steget i föreningens övergång till digitaliserad TV-sändning finns bokad under *Underhåll och reparation av TV*.

Under posten *Övriga administrativa kostnader* finns bla kostnader för framtagandet av nya stadgar, att vi under året haft tre stämmomöten, revisionsarvode för Ernst & Young revision av 2005 års bokslut, pantbrevskostnad i samband med tecknandet av nytt lån.

Kostnaden för nya trappräcken ner till källarutrymmen finns under posten *Underhåll och reparation av fastighet*.

Inntäkter av avgifter gällande lägenheter är något lägre än förra året vilket grundar sig på att en del inbetalda avgifter 2005 avsåg år 2006 samt en felaktighet gällande avsättning av inre reparationsfond kom i dagen då vi beslöt att avveckla den.

NOT 1

NETTOOMSÄTTNING	2006	2005
INTÄKTER		
Årsavgifter - Lägenheter	3 551 213	3 596 927
Hysesintäkter - Parkering	84 800	83 500
Hysesintäkter - Lokaler	153 131	148 078
Medlemsavgifter för inträde	11 000	7 500
Övriga intäkter	989	0
Kundförluster	-982	-3 889
BRUTTO	3 800 151	3 832 116
Avsättning till fond för inre underhåll	-206 038	-204 972
TOTAL	3 594 113	3 627 144

NOT 2

RÖRELSENS KOSTNADER	2006	2005
Drift - Underhåll/Reparationer		
Fastighetsskötsel och städning	382 829	372 215
Underhåll och reparationer av fastighet	195 903	244 005
Underhåll och reparationer av tvättstuga	17 241	92 727
Underhåll och reparationer av VVS	384	130 504
Underhåll och reparationer av element	45 125	66 542
Underhåll och reparationer av TV	54 076	67 430
Ansökt ROT-avdrag	55 615	-165 820
Trädgårdsskötsel inkl material	66 418	20 253
Avfallshantering	11 306	30 268
Summa	828 897	858 124
Taxebundna kostnader		
Elkostnader	162 251	152 572
Värmekostnader	905 202	859 076
Vattenkostnader	226 385	201 972
Sophämtning och återvinning	64 718	58 135
Sotning		2 975
Summa	1 358 556	1 274 730
Övriga driftskostnader		
Programavgifter TV utbud	142 219	100 171
Försäkringar	40 511	38 633
Övriga driftskostnader	49 916	44 890
Summa	232 646	183 694
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Konsultarvoden	29 059	53 543
Konsultarvode, avsättning för kostnader 2006		20 000
Diverse administrativa kostnader	91 165	27 047
Summa	120 224	100 590
Anställda och personalkostnader		
Styrelsearvode	127 192	102 044
Skattefri bilersättning	2 808	7 956
Revisionsarvode, föreningsvald	6 000	6 000
Sociala kostnader	36 764	32 827
Sociala kostnader, Återbet för 1999-2004		-22 241
Summa	172 764	126 586
RÖRELSENS TOTALA KOSTNADER	2 713 087	2 543 723

NOT 3		
RÄNTEINTÄKTER	2006	2005
Ränta	10 291	4 114
Utdelning		22 347
Försäljning/Värdereglering	9 170	29 720
SUMMA	19 461	56 181

NOT 4		
RÄNTEKOSTNADER	2006	2005
Räntekostnad, lån	381 599	405 699
SUMMA	381 599	405 699

NOT 5		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2006	2005
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	11 401 564	11 401 564
Inköp		
UTGÅENDE ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN	11 401 564	11 401 564
Ingående avskrivningar	-666 865	-438 834
Årets avskrivningar	-228 031	-228 031
UTGÅENDE ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR	-894 896	-666 865

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 29 124 Tkr

	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	12700,4976	97,65	1 240 203,59	1 267 683,86

NOT 7				
SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
Långgivare	Räntesats	Belopp 2005-12-31	Belopp 2006-12-31	Villkors ändringsdag
SPINTAB 1	3,68%	1 395 000	1 365 000	2009-12-21
SPINTAB 2	5,94%	3 446 965	3 405 848	2008-03-05
SPINTAB 3	4,26%	1 635 844	2 905 844	2011-10-25
SPINTAB 4	5,75%	1 254 017	1 227 193	2007-09-03
		7 731 826	8 903 885	

NOT 8

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

	2006	2005
Ingående värde	573 410	563 240
Åretsavsättning	206 038	204 972
Uttag under året	-192 497	-194 802
UTGÅENDE VÄRDE	586 951	573 410

NOT 9

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

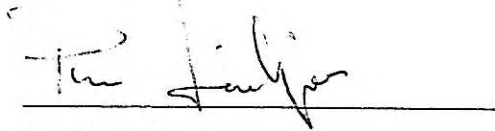
	2006	2005
Övriga interimsskulder	20 000	48 862
Sociala avgifter	39 098	32 827
Upplupna räntor	45 608	47 928
Upplupna löner	6 000	9 000
Förutbetalda avgifter och hyror	326 416	324 705
SUMMA	437 122	463 322

NOT 10

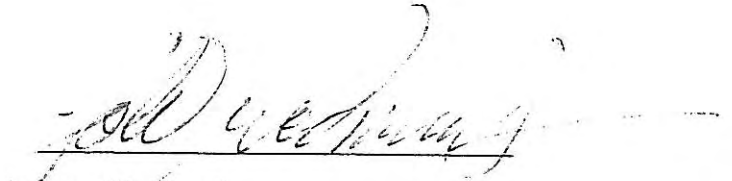
STÄLLDA SÄKERHETER AVSEENDE EGNA SKULDER

	2006	2005
Uttagna pantbrev i fastighet	8 154 000	7 825 827
Varav pantbrev i eget förvar	0	0
SUMMA	8 154 000	7 825 827

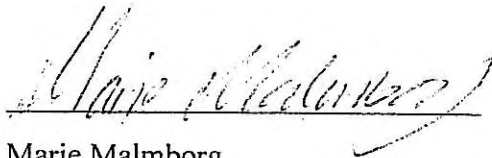
Malmö den 23/3 2007



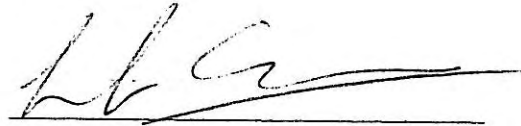
Per Lindsjö
Styrelsens ordförande



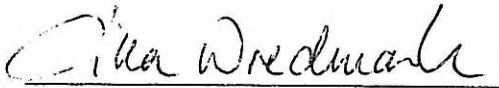
Lars Wredmark
Vice ordförande



Marie Malmborg
Kassör

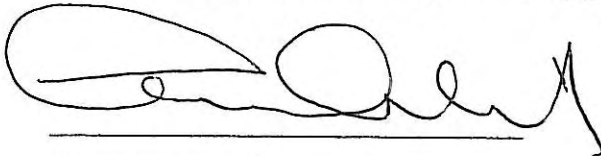


Lennart Sandberg
Sekreterare



Cilla Wredmark
Vice sekreterare

Vår revisionsberättelse har avgivits den 9/4 2007 i Malmö



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



Ingvar Persson
Av föreningsstämma vald revisor, ordinarie



Christina Roswall
Av föreningsstämma vald revisor, ordinarie

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Svenstorp 1

Org.nr 746000-2285

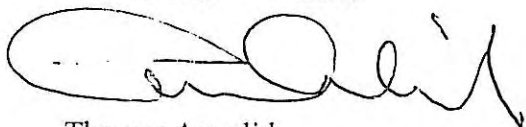
Vihar granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Svenstorp 1 för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 2007

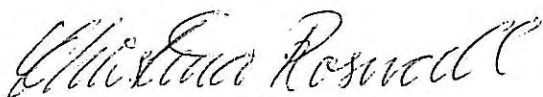


Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor



Ingvar Persson
Intern revisor

(070409)



Christina Roswall
Intern revisor