

# ▶ ÅRSREDOVISNING ◀ 2007



Styrelsen för BRF Svenstorp Nr 1 får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
1 januari - 31 december 2007

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Firma

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Svenstorp nr 1.

### 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 2007-01-09 hos Bolagsverket.

### 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, Ellstorgsgatan 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 m<sup>2</sup> varav 7224 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	2692 m <sup>2</sup>	7224 m <sup>2</sup>	248 m <sup>2</sup>	

ky

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 byggingenjörskfirma, som bistår med konsultation vid större ombyggnationer och reparationer men även gällande nya lagar för flerfamiljshus. Under året har AB Amtex bistått styrelsen med att uppdatera en långtgående underhållsplan gällande föreningens fastigheter och deras framtida underhållsbehov.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Digitalt nyckelsystem	2007	Portinstallation under dec 2006 och tas i bruk i början av 2007. Kommer med tiden att inkludera alla dörrar till gemensamma utrymmen samt bokning av tvättstuga.
Utetrappor, sockel, ljusgårdar	2008	Gäller alla tre byggnaderna
Utbyte av dörrar	2008	Byte av dörrar till källarutrymmen, gäller i de fallen där det finns ett behov, ett led i det digitaliserade nyckelsystemet.

Nedanstående större underhåll har genomförts under åren:

Årtal	Underhåll
2006	Höghastighetsinternet, dragning av fiberkabel fram till station i hus
2006	Installation av ny TV Kanal, Disney Channel
2006	Sista steget i digitalisering av TV-nätet
2006	Byte/Reparation av trappräcken
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

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.

4.

## Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skett i styrelsens regi med stöd av Rickard Julin, auktoriserad revisor från 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.

## Överlåtelser

Av föreningens medlemslägenheter har det under året överlåtit 12 stycken. Det har under året inte skett några avsägelser av bostadsrätter.

## Styrelsens sammansättning

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

Namn	Befattning	Invald	Omvald	Vald, år
Per Lindsjö	Ordförande	2007	Ja	2
Lennart Sandberg	Vice ordförande	2006	Ja	2
Gunilla Ekström	Kassör	2007	Ny	2
Tobias Larsson	Sekreterare	2007	Ny	2
Mia Rosberg	Suppleant	2007	Ny	1
Fredrik Berg	Suppleant	2007	Ny	1

Vid ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Lennart Sandberg samt Gunilla Ekström som kommer att lämna föreningen. Cilla Wredmark valde att avgå innan konstituerande möte.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Per Lindsjö, Lennart Sandberg och Gunilla Ekström, vilket sker två i förening enligt föreningens stadgar.

## Revisorer

Extern revisor: Thomas Anvelid, auktoriserad revisor, Ernst & Young AB  
Interna revisorer: Christina Roswall, ordinarie  
Jonas Hall, 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 2007 valdes Nenad Dragic, André Svensson och Daniel Notkin till att ingå i valberedningen.

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-04-25 där 39 medlemmar deltog.

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 Grant Thornton har detta fortsatt under det gångna året.

I samband med stadgeändringen så beslutades det om att inre reparationsfond skulle upphöra. Utbetalning av medlemmars inre reparationsfonder har under året skett och vid årets slut var i princip samtliga reglerade förutom några felutbetalningar där brev är utskickad till berörda medlemmar.

Styrelsen har under året i samråd med AB Amtex uppdaterat underhållsplanen. Enligt underhållsplanen finns det planerade underhållsarbeten fram till år 2012 som beräknas till cirka 6,7 Mkr. Föreningen har i dagsläget knappt 1,3 Mkr placerat på en penningmarknadsfond samt också överlikviditet på förenings bankkonto där saldot uppgår till cirka 1 Mkr. Det innebär att det inte uppkommer något lånebehov de kommande två åren då underhållsplanen visar planerade åtgärder på cirka 1,6 Mkr. Dock för att säkra medel till kommande investeringar är styrelsens förslag att måttliga avgiftsökningar krävs de kommande åren men att innevarande års avgifter behålles oförändrade.

Årets underskott på 187 486,94 kr förklaras av högre planerade reparationskostnader än fg år och i detta ligger framförallt omlägningsarbete av nyckeltalssystemet till entrédörrarna vilket belastat resultatet med 289 178 kr. Med detta i beaktande är inte årets förlust anmärkningsvärd utan ligger i nivå med vad styrelsen kalkylerat med. Förlusten täcks av tidigare års vinster och balanserade vinster och dispositionsfond uppgår därefter till 3 071 794,36 kr. Detta visar att föreningen har fortsatt god ekonomi och resurser till kommande års planerade investeringar i enlighet med underhållsplanen.

ly

## Medlemsinformation

Den första onsdagen i månaden, med undantag för juli och augusti, finns styrelsen 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 via kontaktuppgifter som finns angivna i varje trapphus.

Föreningen har en egen domänadress och föreningens sida nås på adressen [www.svenstorp1.se](http://www.svenstorp1.se). Sidan har under 2007 uppdaterats.

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.

*u*

## Resultat och ställning

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

	2007	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning Tkr	3 614	3 594	3 627	3 326	3 293
Rörelseresultat Tkr	208	716	905	547	772
Resultat före skatt Tkr	-171	148	351	-72	301
Balansomslutning Tkr	12 785	13 742	12 573	12 268	12 147
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	463,1	463,1	469,5	461,7	455,2

## Dispositionsförslag

Förslag till disposition beträffande föreningens vinst

Balanserat resultat / Dispositionsfond	3 259 281,30
Årets resultat	- 187 486,94
<hr/>	
	3 071 794,36

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att kronor 2 647 500 kr avsätts till fond för yttre reparation samt resterande 424 294,36 kr balanseras i ny räkning.

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

*ny*



## RESULTATRÄKNING

1 januari - 31 december

	Not	2007	2006
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	1	3 610 640,00	3 788 162,00
Övriga rörelseintäkter	1	<u>3 500,00</u>	<u>11 989,00</u>
		<b>3 614 140,00</b>	<b>3 800 151,00</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Reparationer och underhåll	2	- 1 134 123,50	-828 896,50
Taxebundna kostnader	2	-1 346 474,50	-1 358 556,00
Övriga driftskostnader	2	- 240 725,00	-232 646,00
Övriga rörelsekostnader	2	- 156 196,07	-120 223,87
Personalkostnader	2	- <u>177 001,00</u>	- <u>172 764,22</u>
		<b>-3 054 520,07</b>	<b>-2 713 086,59</b>
<b>RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>		<b>559 619,93</b>	<b>1 087 064,41</b>
<b>AVSKRIVNINGAR OCH FASTIGHETSSKATT</b>			
Fastighetskatt		-123 280,00	-142 760,00
Avskrivningar	5	- <u>228 031,14</u>	- <u>228 031,00</u>
		<b>-351 311,14</b>	<b>-370 791,00</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>208 308,79</b>	<b>716 273,41</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter	3	60 984,27	19 461,39
Räntekostnader	4	- <u>440 266,00</u>	- <u>381 599,00</u>
		<b>-379 281,73</b>	<b>-362 137,61</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-170 972,94</b>	<b>354 135,80</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Avsättning till reparationsfond		0,00	-206 038,00
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-170 972,94</b>	<b>148 097,80</b>
<b>SKATT</b>			
Aktuell skatt		- 16 514,00	-143 242,00
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-187 486,94</b>	<b>4 855,80</b>

*ly*

**BALANSRÄKNING**  
Den 31 DECEMBER

	Not	2007	2006
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	11 401 563,89	11 401 563,89
Ack. avskrivning av byggnader		- 1 122 926,89	-894 895,75
Parkeringsplatser		<u>32 200,00</u>	<u>32 200,00</u>
		<b>10 278 637,00</b>	<b>10 538 868,14</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andel i Penningmarknadsfond Mega	6	<u>1 271 494,01</u>	<u>1 240 203,59</u>
		<b>1 271 494,01</b>	<b>1 240 203,59</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 582 331,01</b>	<b>11 779 071,73</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		114 359,00	186 437,00
Avräkning skatter och avgifter		31 969,00	921,00
Skattefordringar		0,00	27 564,00
Övriga interimfordringar		<u>66 475,00</u>	<u>102 497,57</u>
		<b>212 803,00</b>	<b>317 419,57</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa		3 282,50	9 202,50
Bank och postgiro		<u>986 355,85</u>	<u>1 636 593,50</u>
		<b>989 638,35</b>	<b>1 645 796,00</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 202 441,35</b>	<b>1 963 215,57</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 784 772,36</b>	<b>13 742 287,30</b>

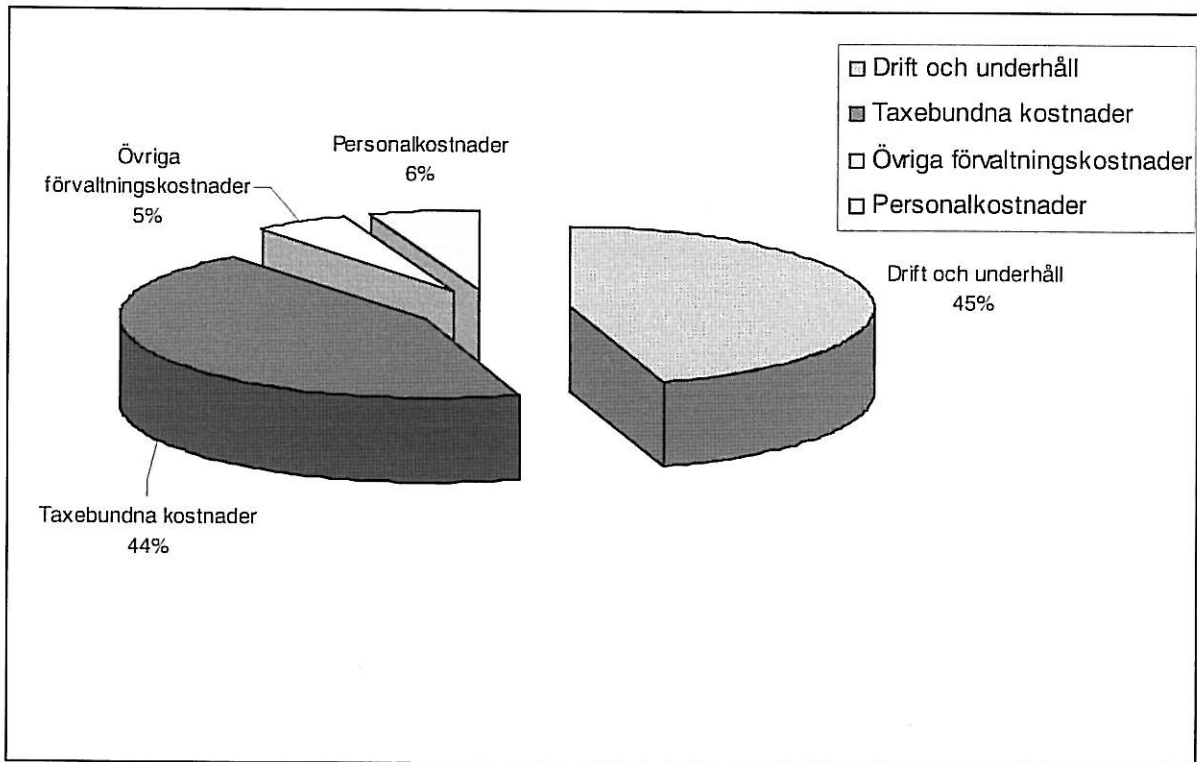
*ny*

## BALANSRÄKNING

forts.

	Not	2007	2006
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Grundinsatser		91 925,00	91 925,00
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat / dispositionsfond		3 259 281,30	3 254 425,50
Årets resultat		<u>-187 486,94</u>	<u>4 855,80</u>
		<b>3 071 794,36</b>	<b>3 259 281,30</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 163 719,36</b>	<b>3 351 206,30</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	8 751 586,00	8 903 885,00
Leverantörsskulder		173 953,00	435 643,00
Skatteskulder		47 804,00	27 480,00
Övriga kortfristiga skulder		32 414,00	0,00
Fond för inre underhåll	8	- 6 538,00	586 951,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>621 834,00</u>	<u>437 122,00</u>
		<b>9 621 053,00</b>	<b>10 391 081,00</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>9 621 053,00</b>	<b>10 391 081,00</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 784 772,36</b>	<b>13 742 287,30</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	10	9 011 000,00	8 154 000,00
Ansvarsförbindelser		inga	inga

ly



Fördelning av föreningens samtliga utgifter på de fyra övergripande kostnadsområdena:

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

uz

## 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.

*ing*

**NOT 1**

NETTOOMSÄTTNING	2007	2006
<b>INTÄKTER</b>		
Årsavgifter - Lägenheter	3 375 680	3 551 213
Hysesintäkter – Parkering	84 900	84 800
Hysesintäkter – Lokaler	150 060	153 131
Medlemsavgifter för inträde	3 500	11 000
Övriga intäkter	0	989
Kundförluster	0	-982
<b>BRUTTO</b>	<b>3 614 140</b>	<b>3 800 151</b>
Avsättning till fond för inre underhåll	0	-206 038
<b>TOTAL</b>	<b>3 614 140</b>	<b>3 594 113</b>

**NOT 2**

RÖRELSENS KOSTNADER	2007	2006
<b>Drift - Underhåll/Reparationer</b>		
Fastighetsskötsel och städning	386 354	382 829
Underhåll och reparationer av fastighet	390 496	195 903
Underhåll och reparationer av tvättstuga	139 803	17 241
Underhåll och reparationer av VVS	8 405	384
Underhåll och reparationer av element	15 934	45 125
Underhåll och reparationer av TV	78 336	54 076
Ansökt ROT-avdrag	22 477	55 615
Trädgårdsskötsel inkl material	48 130	66 418
Avfallshantering	<u>44 189</u>	<u>11 306</u>
<b>Summa</b>	<b>1 134 124</b>	<b>828 897</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Elkostnader	146 932	162 251
Värmekostnader	895 200	905 202
Vattenkostnader	221 187	226 385
Sophämtning och återvinning	83 155	64 718
<b>Summa</b>	<b>1 346 474</b>	<b>1 358 556</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Programavgifter TV utbud	155 857	142 219
Försäkringar	39 540	40 511
Övriga driftskostnader	<u>45 328</u>	<u>49 916</u>
<b>Summa</b>	<b>240 725</b>	<b>232 646</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Konsultarvoden	77 372	29 059
Diverse administrativa kostnader	<u>78 824</u>	<u>91 165</u>
<b>Summa</b>	<b>156 196</b>	<b>120 224</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Styrelsearvode	130 000	127 192
Skattefri bilersättning	0	2 808
Revisionsarvode, föreningsvald	6 000	6 000
Sociala kostnader	<u>41 001</u>	<u>36 764</u>
<b>Summa</b>	<b>177 001</b>	<b>172 764</b>
<b>RÖRELSENS TOTALA KOSTNADER</b>	<b>3 054 520</b>	<b>2 713 087</b>



**NOT 3**

RÄNTEINTÄKTER	2007	2006
Ränta	29 694	10 291
Försäljning/Värdereglering	<u>31 290</u>	<u>9 170</u>
<b>SUMMA</b>	<b>60 984</b>	<b>19 461</b>

**NOT 4**

RÄNTEKOSTNADER	2007	2006
Räntekostnad, lån	<u>440 266</u>	<u>381 599</u>
<b>SUMMA</b>	<b>440 266</b>	<b>381 599</b>

**NOT 5**

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2007	2006
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	<u>11 401 564</u>	<u>11 401 564</u>
<b>UTGÅENDE ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN</b>	<b>11 401 564</b>	<b>11 401 564</b>
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	-894 896	-666 865
	<u>-228 031</u>	<u>-228 031</u>
<b>UTGÅENDE ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR</b>	<b>-1 122 927</b>	<b>-894 896</b>

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 29 608 Tkr - Värdeår är 2004

Byggnader		Mark	Totalt
Tkr	16 208	13 400	29 608
Bostäder		Lokaler	Totalt
Tkr	15 400	808	16 208

**NOT 6**

FONDANDELAR	Andel	Kurs	Faktiskt värde	Anskaffning Värde
Penningmarknadsfonden MEGA	12 738,6334	100,18	1 276 156,29	<b>1 271 494,01</b>

**NOT 7**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Långivare	Räntesats	Belopp 2007-12-31	Belopp 2006-12-31	Villkors ändringsdag
SPINTAB 1	3,68%	1 335 000	1 365 000	2009-12-21
SPINTAB 2	5,94%	3 360 373	3 405 848	2008-03-05
SPINTAB 3	4,26%	2 855 844	2 905 844	2011-10-25
SPINTAB 4	4,96%	<u>1 200 369</u>	<u>1 227 193</u>	2007-09-03
		<b>8 751 586</b>	<b>8 903 885</b>	

*ly*

**NOT 8**

**FOND FÖR INRE UNDERHÅLL**

	2007	2006
Ingående värde	586 951	573 410
Åretsavsättning	0	206 038
Uttag under året	<u>-593 489</u>	<u>-192 497</u>
<b>UTGÅENDE VÄRDE</b>	<b>- 6 538</b>	<b>586 951</b>

**NOT 9**

**UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2007	2006
Övriga interimsskulder	220 240	20 000
Sociala avgifter	21 473	39 098
Upplupna räntor	47 769	45 608
Upplupna löner	6 000	6 000
Förutbetalda avgifter och hyror	<u>326 352</u>	<u>326 416</u>
<b>SUMMA</b>	<b>621 834</b>	<b>437 122</b>

**NOT 10**

**STÄLLDA SÄKERHETER AVSEENDE EGNA SKULDER**

	2007	2006
Uttagna pantbrev i fastighet	9 011 000	8 154 000
Varav pantbrev i eget förvar	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>SUMMA</b>	<b>9 011 000</b>	<b>8 154 000</b>

*uz*



# Revisionsberättelse

---

## Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Svenstorp 1

Org.nr 746000-2285

---

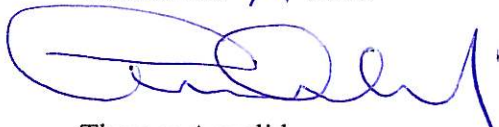
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Svenstorp 1 för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om 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 <sup>30/4</sup> 2008



Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor

Jonas Hall  
Intern revisor



Christina Roswall  
Intern revisor



Malmö den 29/4 2008



Per Lindsjö  
*Styrelsens ordförande*



Lennart Sandberg  
*Vice ordförande*

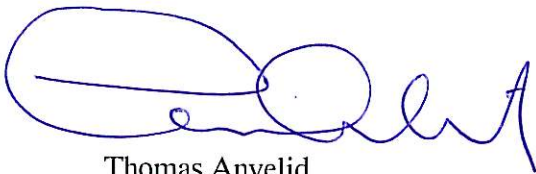


Gunilla Ekström  
*Kassör*



Tobias Larsson  
*Sekreterare*

Vår revisionsberättelse har avgivits den 30/4 2008 i Malmö



Thomas Anvelid  
*Auktoriserad revisor*  
Ernst & Young AB



Jonas Hall  
*Av föreningsstämman vald revisor*



Christina Roswall  
*Av föreningsstämman vald revisor*