

Årsredovisning

för

BRF SYDGÅRDEN

745000-1552

Räkenskapsåret

2003

Resultaträkning	Not	2003-01-01	2002-01-01
		-2003-12-31	-2002-12-31
Nettoomsättning	1	1 216 610	1 206 151
Summa intäkter		1 216 610	1 206 151
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	-725 712	-646 570
Löpande underhåll		-7 166	-25 479
Avsättning till fond för yttre underhåll	4	-64 250	-64 250
Avskrivningar	5,6,7,8,9,10,11	-211 659	-217 881
Summa kostnader		-1 008 787	-954 180
Bruttoresultat		207 823	251 971
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 678	9 340
Räntekostnader		-151 549	-207 858
Räntebidrag		8 864	9 498
Övriga finansiella kostnader		-4 275	-1 190
Summa finansiella poster		-143 282	-190 210
Resultat efter finansiella poster		64 541	61 761
Skatter		-68 419	-54 615
Årets resultat		-3 878	7 146

Balansräkning	Not	2003-12-31	2002-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	10	1 120 000	1 125 000
Om-/tillbyggnader	5,6,7,8,11	4 451 326	4 657 985
Summa materiella anläggningstillgångar		5 571 326	5 782 985
Summa anläggningstillgångar		5 571 326	5 782 985
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 984	0
Skattefordringar		38 112	52 091
Övriga kortfristiga fordringar		0	20 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	18 306	60 637
Summa kortfristiga fordringar		59 402	132 776
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Bunden placering		103 587	702 280
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa		5 000	0
Bank		214 271	279 426
Summa kassa och bank		219 271	279 426
Summa omsättningstillgångar		382 260	1 114 482
Summa tillgångar		5 953 586	6 897 467

Balansräkning	Not	2003-12-31	2002-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		406 100	406 100
<u>Fritt eget kapital</u>			
Fond för yttre underhåll	4	375 720	376 470
Dispositionsfond		1 850 679	1 843 533
Årets resultat		-3 878	7 146
Summa fritt eget kapital		2 222 521	2 227 149
Summa eget kapital		2 628 621	2 633 249
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 194 041	4 117 901
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	15	63 373	80 119
Övriga kortfristiga skulder		600	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	66 951	65 598
Summa kortfristiga skulder		130 924	146 317
Summa eget kapital och skulder		5 953 586	6 897 467
Ställda säkerheter			
<u>Övriga ställda panter och säkerheter</u>			
Pantbrev i fastighet		6 500 000	6 500 000

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar har efter individuell prövning upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Materiella anläggningstillgångar har upptagits till anskaffningsvärden med avdrag för avskrivningar, enligt specificering i särskild not. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.

Avsättning sker till underhållsfond med 0,5 % av taxeringsvärdet, 12 850 000 kr.

Inkomstskatt - Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet och med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt ev tomträttsavgäld). Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28%.

Noter

1 Nettoomsättning	2003	2002
Hysesintäkter övrigt	14 448	44 719
Årsavgifter	1 184 646	1 161 432
Hysesbortfall/rabatter	-304	0
Övriga intäkter	17 820	0
	1 216 610	1 206 151

2 Drift	2003	2002
Lokalvård/städning	37 026	0
El-avgifter	97 333	80 206
Uppvärmningsavgifter	264 661	239 270
Vatten/avlopp	50 951	55 661
Renhållning	33 080	29 680
Kabel-TV/internet	75 438	73 893
Fastighetsförsäkringspremier	25 710	7 536
Fastighetsskatt	64 250	64 250
Kontorsmaterial, tele, porto	2 046	1 897
Adm förvaltning, grundavtal och volymbaserat	29 818	24 144
Övriga förvaltningskostnader	5 917	13 530
Medlemsavgifter	4 550	0
	690 780	590 067

3 Förtroendevalda och personalkostnader

	2003	2002
Löner för anställda	4 000	22 000
Arvode styrelsen	23 700	20 000
Revisionsarvode	0	1 999
Sociala avgifter	7 232	12 504
	34 932	56 503

4 Förändring av fond för yttre underhåll

Avsättning sker med 0,5 % av taxeringsvärdet 12 850 000 kr	2003	2002
Ingående fond för yttre underhåll	376 470	312 220
Årets avsättning	64 250	64 250
Under året åtgärdat underhåll	-65 000	0
Utgående fond för yttre underhåll	375 720	376 470

5 Fastighetsförbättring 2

Avskrivning sker enligt tidigare år	2003-12-31	2002-12-31
Ingående bokfört värde	35 000	38 500
Årets avskrivningar	-3 500	-3 500
Utgående bokfört värde	31 500	35 000

6 Fastighetsförbättring 3

Avskrivning sker enligt tidigare år	2003-12-31	2002-12-31
Ingående bokfört värde	847 143	889 500
Årets avskrivningar	-42 357	-42 357
Utgående bokfört värde	804 786	847 143

7 Fastighetsförbättring 4

Avskrivning sker enligt en 40-årig rak avskrivningsplan	2003-12-31	2002-12-31
Ingående bokfört värde	3 503 563	3 613 049
Årets avskrivningar	-109 486	-109 486
Utgående bokfört värde	3 394 077	3 503 563

8 Fastighetsförbättring 5

Avskrivning sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan	2003-12-31	2002-12-31
Ingående bokfört värde	65 239	86 985
Årets avskrivningar	-21 746	-21 746
Utgående bokfört värde	43 493	65 239

9 Fastighetsförbättring 1

Slutavskrivning under 2002	2003-12-31	2002-12-31
Ingående bokfört värde	0	11 222
Årets avskrivningar	0	-11 222
Utgående bokfört värde	0	0

10 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionskostnaden (=anskaffningsvärdet).

Avskrivning sker enligt en 80-årig rak avskrivningsplan. Byggnaderna är helt avskrivna år 2083,

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

	2003-12-31	2002-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	1 125 000	1 125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 125 000	1 125 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivningar enligt plan	-5 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 000	0
Utgående bokfört värde	1 120 000	1 125 000
Taxeringsvärden byggnader	8 704 000	8 704 000
Taxeringsvärden mark	4 146 000	4 146 000
	12 850 000	12 850 000

11 Fastighetsförbättring 6

Avskrivning sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan	2003-12-31	2002-12-31
Ingående bokfört värde	207 040	236 610
Årets avskrivningar enligt plan	-29 570	-29 570
Utgående bokfört värde	177 470	207 040

12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringskostnader	0	685
Förutbetald VA	0	51 229
Förutbetald försäkring	2 275	0
Förutbetald kabel-tv	6 934	6 507
Upplupna räntebidrag	2 216	2 216
Övriga interimfordringar	6 881	0
	18 306	60 637

13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Dispositions fonden	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	406 100	376 470	1 843 533	7 146
Förändring under året		-750		
Disposition av föregående års resultat:			7 146	-7 146
Årets resultat				-3 878
Belopp vid årets utgång	406 100	375 720	1 850 679	-3 878

14 Skulder till kreditinstitut

SEB lånnr. 14593446 3,35%	-372 166	-1 208 526
SEB lånnr. 14594884 3,25%	-2 821 875	-2 909 375
	-3 194 041	-4 117 901

Nästa års amortering uppgår till 123 860kr.

Amortering inom 2-5 år uppgår till 495 440kr, därefter uppgår skulden till 2 574 741kr

15 LEVERANTÖRSSKULDER

2003-12-31

2002-12-31

Lunds Energi, VA	8 648	4 318
Lunds Energi, el	8 605	7 703
Lunds Energi, fjärrvärme	33 858	49 957
Lunds Renhållning	3 962	4 666
Låsmästaren	0	575
Rörmontering	0	1 238
Förvaltningservice	0	563
HSB Skåne	5 125	11 099
Löfgrens EI & TV	3 175	0
	63 373	80 119

16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2003-12-31

2002-12-31

Upplupna sociala avgifter	656	656
Förutbetalda årsavgifter/hyror	57 034	48 696
Upplupna räntekostnader	9 260	16 246
	66 950	65 598

BRF SYDGÅRDEN
745000-1552

Lund 2004

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits . Lund 2004

Revisionsberättelsen

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sydgården i Lund

Org.nr 745000-1552

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen

Sydgården i Lund för räkenskapsåret 2003. 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 årsredovisningslagen, bostadsrättslagen 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, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund 2004-

.....