

Årsredovisning

för

BRF SYDGÅRDEN

745000-1552

Räkenskapsåret

2004

Resultaträkning	Not	2004-01-01	2003-01-01
		-2004-12-31	-2003-12-31
Nettoomsättning	1	1 244 144	1 216 610
Summa intäkter		1 244 144	1 216 610
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	-771 433	-725 712
Löpande underhåll		-21 519	-7 166
Periodiskt underhåll		0	-65 000
Avskrivningar		-226 659	-211 659
Summa kostnader		-1 019 611	-1 009 537
Bruttoresultat		224 533	207 073
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 167	3 678
Räntekostnader		-85 302	-151 549
Räntebidrag		8 717	8 864
Övriga finansiella kostnader		-4 474	-4 275
Summa finansiella poster		-79 892	-143 282
Resultat efter finansiella poster		144 641	63 791
Skatter		-99 705	-68 419
Årets resultat		44 936	-4 628
Fondförändringar enligt styrelsens förslag			
Årets resultat, se ovan		44 936	-4 628
Överföring till Fond för yttre underhåll		-72 000	-64 250
Extra överföring eller uttag ur Fond för yttre underhåll		0	0
Uttag ur Fond för yttre underhåll		<u>0</u>	<u>65 000</u>
Resultat till disp.fond/bal. resultat, efter yttre fondreglering		-27 064	-3 878

En ändring av redovisningsprinciper har skett enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, vilket innebär att överföring/uttag underhållsfond sker över resultatdispositionen istället för som tidigare i resultaträkningen. Hela förslaget till resultatdispositionen ser ni på föregående sida.

Det innebär att stämman beslutar om överföring/uttag istället för som tidigare styrelsen. Föreningen är dock skyldig att göra överföring enligt stadgarna.

Om man skall jämföra med tidigare års bokslut, så bör man använda siffrorna längst ner, dvs "Resultat till dispositionsfonden/balanserat resultat, efter yttre fondreglering"

Balansräkning	Not	2004-12-31	2003-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	1 100 000	1 120 000
Fastighetsförbättringar	5,6,7,8,9	4 244 667	4 451 326
Summa materiella anläggningstillgångar		5 344 667	5 571 326
Summa anläggningstillgångar		5 344 667	5 571 326
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyres- och avgiftsfordringar		3 815	2 984
Skattefordringar		37 018	38 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	9 291	18 306
Summa kortfristiga fordringar		50 124	59 402
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank	11	566 410	322 858
Summa omsättningstillgångar		616 534	382 260
Summa tillgångar		5 961 201	5 953 586

Balansräkning	Not	2004-12-31	2003-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		406 100	406 100
Fond för yttre underhåll		375 720	376 470
Summa bundet eget kapital		781 820	782 570
<u>Fritt eget kapital</u>			
Dispositionsfond/balanserat resultat		1 846 801	1 850 679
Årets resultat		44 936	-4 628
Summa fritt eget kapital		1 891 737	1 846 051
Summa eget kapital		2 673 557	2 628 621
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	3 094 721	3 194 041
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	63 373
Skatteskulder		32 283	0
Övriga kortfristiga skulder		0	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	160 640	66 951
Summa kortfristiga skulder		192 923	130 924
Summa eget kapital och skulder		5 961 201	5 953 586
Ställda säkerheter			
<u>Övriga ställda panter och säkerheter</u>			
Pantbrev i fastighet		6 500 000	6 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Undantag sker från BFNAR 2001:1 Redovisning av inkomstskatter. Föreningen anser att en mer rättvisande bild av föreningens resultat och ställning uppnås genom detta undantag.

En ändring av redovisningsprinciper har skett innebärande att avsättning till underhållsfond numera sker över resultatdispositionen istället för som tidigare genom en avsättning i resultaträkningen.

Eftersom det är frågan om ändring av principer har omräkning gjorts av tidigare år och effekten av bytet av redovisningsprincip har medfört korrigeringsposter i det egna kapitalet.

En förflyttning har också skett av underhållsfonden från fritt eget kapital till bundet eget kapital

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar med 0,5% av taxeringsvärdet, 14 400 000 kr.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

	2004	2003
Hysesintäkter övrigt	14 736	14 448
Årsavgifter	1 208 370	1 184 646
Hysesbortfall/rabatter	0	-304
Övriga intäkter	21 038	17 820
	1 244 144	1 216 610

2 Drift

	2004	2003
Lokalvård/städning	40 392	37 026
El-avgifter	81 715	97 333
Uppvärmningsavgifter	295 593	264 661
Vatten/avlopp	56 805	50 951
Renhållning	36 170	33 080
Kabel-TV/internet	76 866	75 438
Fastighetsförsäkringspremier	29 686	25 710
Fastighetsskatt	66 833	64 250
Kontorsmaterial, tele, porto	1 842	2 046
Adm förvaltning, grundavtal och volymbaserat	31 691	29 818
Övriga förvaltningskostnader	21 196	5 917
Medlemsavgifter	4 550	4 550
	743 339	690 780

3 Förtroendevalda och personalkostnader

	2004	2003
Löner för anställda	0	4 000
Arvode styrelsen	22 000	23 700
Sociala avgifter	6 094	7 232
	28 094	34 932

4 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionskostnaden (=anskaffningsvärdet).

Avskrivning sker enligt en 50-årig rak avskrivningsplan. Byggnaderna är helt avskrivna år 2052

Det bokförda värdet på mark uppgår till 125 000 kr

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

	2004-12-31	2003-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	1 000 000	1 125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	1 125 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-5 000	0
Årets avskrivningar enligt plan	-20 000	-5 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-25 000	-5 000
Utgående bokfört värde	975 000	1 120 000
Taxeringsvärde byggnader	8 000 000	8 704 000
Taxeringsvärde mark	6 400 000	4 146 000
	14 400 000	12 850 000

5 Fastighetsförbättring III

Avskrivning sker enligt en 30-årig rak avskrivningsplan

	2004-12-31	2003-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 270 710	1 270 710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 270 710	1 270 710
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-465 925	-423 568
Årets avskrivningar	-42 357	-42 357
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-508 282	-465 925
Utgående bokfört värde	762 428	804 785

6 Fastighetsförbättring IV

Avskrivning sker enligt en 40-årig rak avskrivningsplan

	2004-12-31	2003-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	4 379 440	4 379 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 379 440	4 379 440
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-985 363	-875 877
Årets avskrivningar	-109 486	-109 486
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 094 849	-985 363
Utgående bokfört värde	3 284 591	3 394 077

7 Fastighetsförbättring V

Avskrivning sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan

	2004-12-31	2003-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	217 460	217 460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 460	217 460
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-173 967	-152 221
Årets avskrivningar enligt plan	-21 746	-21 746
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-195 713	-173 967
Utgående bokfört värde	21 747	43 493

8 Fastighetsförbättring II

Avskrivning sker enligt en 20-årig rak avskrivningsplan

	2004-12-31	2003-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	70 000	70 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 000	70 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-38 500	-35 000
Årets avskrivningar	-3 500	-3 500
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-42 000	-38 500
Utgående bokfört värde	28 000	31 500

9 Fastighetsförbättring VI

Avskrivning sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan

	2004-12-31	2003-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	295 700	295 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	295 700	295 700
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-118 230	-88 660
Årets avskrivningar	-29 570	-29 570
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-147 800	-118 230
Utgående bokfört värde	147 900	177 470

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2004-12-31	2003-12-31
Förutbetald försäkring	0	2 275
Förutbetald kabel-tv	7 222	6 934
Upplupna räntebidrag	2 069	2 216
Övriga interimfordringar	0	6 881
	9 291	18 306

11 Kassa och bank

	2004-12-31	2003-12-31
Handkassa	615	5 000
Handelsbanken Affärskont 325 125 732	161 566	214 271
Handelsbanken Checkkonto 229 161 812	404 229	103 587
	566 410	322 858

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Bal.resultat/ disp.fonden	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	406 100	375 720	1 850 679	-3 878
Effekter vid byte **		-750		750
Ny justerad IB	406 100	375 720	1 850 679	4 628
Disp efter stämmobeslut			-3 878	3 878
Förflyttning av resultat efter ändrad redovisningsprincip		750		-750
Årets resultat				44 936
Belopp vid årets utgång	406 100	375 720	1 846 801	44 936

** Korrigering pga byte av redovisningsprinciper, innebärande att överföring till/uttag ur underhållsfond numera sker över resultatdispositionen istället för som tidigare i resultaträkningen.

13 Skulder till kreditinstitut

	2004-12-31	2003-12-31
S E B Bank 14593446, ränterörligt 2,50% 2004-12-31	360 346	372 166
S E B Bank 14594884, ränterörligt 2,50% 2004-12-31	2 734 375	2 821 875
	3 094 721	3 194 041

Nästa års amortering uppgår till 99 320 kr.

Amortering inom 2-5 år uppgår till 397 280 kr, därefter uppgår skulden till 2 598 121 kr

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2004-12-31	2003-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	656
Upplupen el	8 270	0
Upplupen värme	39 278	0
Upplupet vatten	11 839	0
Upplupen sophämtning	2 703	0
Förutbetalda årsavgifter/hyror	87 589	57 034
Upplupna räntekostnader	6 811	9 260
Övriga interimsskulder	4 149	0
	160 639	66 950

BRF SYDGÅRDEN
745000-1552

Lund ____ / ____ **2005.**

Jan Molin

Per August

Maria Bastman

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den ____ / ____ 2005.

Revisor

Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i brf XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Organisationsnummer xxxxxx-xxxx

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening XXXXXXX i XXXXXXXX för räkenskapsåret 2004. 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 i rimlig grad 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 de 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 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort: Eslöv

2005 - -

Föreningens revisor

Föreningens revisor