

Årsredovisning för

Brf Kaprifolen i Malmö

769613-0389

Räkenskapsåret

2005-09-01 - 2006-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kaprifolen i Malmö, 769613-0389 får härmed avge årsredovisning för 2005-09-01 - 2006-12-31, föreningens första räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kaprifolen i Malmö med org.nr 769613-0389 har registrerats hos Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen består av tre fastigheter med adresserna Värnhemsgatan 15, Novelvägen 80, Nobelvägen 82, Sallerupsvägen 14, Sallerupsvägen 16 och Sallerupsvägen 18. I föreningen finns totalt 90 lägenheter och fem hyreslokaler. Vid räkenskapsårets slut var 72 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 18 st med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda under perioden 1929-1938 och totalrenovation genomfördes under 1987-1988.

Vad har hänt under året

Under föreningens första år sedan ombildningen har mycket hänt. De åtgärder som var budgeterat för vid ombildningen har utförts. Dessa har varit att under våren fasadtvätta den yttre sidan av fastigheterna och måla om plåttaken. Under sommaren byttes också alla tvättmaskiner ut i föreningens tvättstugor. Föreningen har under året bytt ut alla filter i ventilationssystemet i fastigheterna och har nu utfärdat en årlig underhållsplan för ventilationssystemet.

Styrelsen har under detta första år, som föreningen har varit en bostadsrättsförening och ägt fastigheterna, fått prioritera de underhållsåtgärder som behöver åtgärdas. Det finns ett par saker som ska åtgärdas under nästkommande räkenskapsår och det är att byta ut alla portdörrar i fastigheterna och att utvärdera underhållsbehovet i våra hyresrätter. Dessa åtgärder ska enligt styrelsens uppfattning kunna finansieras inom föreningens budget för nästkommande räkenskapsår.

Det första året som förening har varit ett mycket lyckat år. Föreningen har lyckats omvandla tre av föreningens tidigare hyresrätter till bostadsrätter och sålt dem med mycket goda resultat. De tre försäljningarna har inneburit totalt 2 556 496 kr. Enligt låneavtal med Handelsbanken så har föreningen åtagit sig att amortera minst 90 % av intjänade pengar från lägenhetsförsäljningar. Detta har inneburit att föreningen har amorterat 2 338 835 kr på föreningens skulder hos Handelsbanken.

Föreningen har dessutom två lediga lägenheter redan nu som kommer att säljas under nästkommande räkenskapsår.

Det pågår också samtal med Handelsbanken att de ska ta över det dyra reverslån på 4 100 000 kr som föreningen har till de tidigare fastighetsägarna efter ombildningen. Detta skulle innebära att föreningens räntekostnader, som är den klart största utgiften, kommer att sänkas till nästa år.

Allt detta sammantaget innebär att föreningen har fått en mycket lovande och stabil start som bostadsrättsförening. Om alla i föreningen fortsätter att ta väl hand om föreningen ser det ut som att föreningen kommer att kunna lägga undan pengar för förbättringar och underhåll varje år utan att behöva höja avgifter för detta.

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2005-09-01- 2006-12-31</i>
Nettoomsättning		515 104
Övriga rörelseintäkter		3 997 439
		<u>4 512 543</u>
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter		-99 147
Övriga externa kostnader		-2 560 383
Personalkostnader		-258 666
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 316
Rörelseresultat		<u>1 585 031</u>
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 794
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 136 414
Resultat efter finansiella poster		<u>-548 589</u>
Resultat före skatt		<u>-548 589</u>
Årets resultat		<u>-548 589</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark		84 604 847
Inventarier, verktyg och installationer		226 284
		<u>84 831 131</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>84 831 131</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		2 300
		<u>2 300</u>
<i>Kassa och bank</i>		873 574
Summa omsättningstillgångar		<u>875 874</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>85 707 005</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
Eget kapital vid årets början		27 986 538
Årets resultat		-548 589
		<u>27 437 949</u>
Summa eget kapital		<u>27 437 949</u>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		57 406 165
		<u>57 406 165</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Förskott från kunder		160 725
Skatteskulder		288 137
Övriga skulder		8 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		405 173
		<u>862 891</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>85 707 005</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2006-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>	
Brage 8, 11, 14	55 000 000
Summa	<u>55 000 000</u>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten har klassificerats som långfristig då företagets syfte med krediten är långfristig finansiering och man räknar inte med att minska utnyttjad kredit under det kommande året.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Underskrifter

Ort och datum

Styrelseordförande

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma ÅÅÅÅ-MM-DD. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum