

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen MALMA BACKE

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2006.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2001-07-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i Malma Backes Samfällighetsförening. Föreningens andel är 31,34 %. Samfälligheten förvaltar värme, vatten, sophämtning, innergårdar, vägar, parkeringar och carportar.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VALSÄTRA 64:2	1989	Uppsala
Valsätra 64:12, 64:33, 64:35	1989 (småhus)	Uppsala
Valsätra 64:47, 64:61	1989 (småhus)	Uppsala

Föreningen är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1989 och består av 2 flerbostadshus i 4 våningar och 5 småhus.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 596 kvadratmeter, vilka utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter, varav småhusen är 2 st på 2 rok och 3 st på 4 rok.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
4	18	12	3

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Kvarterslokal

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1997-01-01 och sträcker sig fram till 2016-12-31.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Byte ytterdörrar småhus	2006	
Ventilbyte	2005	Undercentral
Installation av kall- och varmvattenmätare	2005	Samtliga bostäder
Friköp påbörjas	2005	53 st. småhus
Utbyte av lampor i all utebelysning	2004	
Utbyte av värmepumpar	2004	Flerfamiljshusen
Beskärning av träd	2004	
Utplacering trafik hinder	2004	
Upprustning lekparker	2004	Samtliga gårdar
Rensning hänggrännor	2003	Småhusen
Rensning vindsutrymmen	2003	Flerfamiljshusen
Genomförd OVK besiktning	2003	
6 st. farthinder i asfalt	2003	
Renovering lekplats	2003	Mellan 2-4:ans gård
Belysning uppsatt bollplan	2002	
Resterande spaljéer har bytts	2002	
Utfört våtrumsbesiktning	2002	Samtliga bostäder
Installation nytt nyckelsystem	2002	
Upprustning av Kvartersgården	2000	Gardiner, golv
Ca. hälften av spaljéerna har bytts	2000	
ordningställande lek- och bollplan	2000	I samverkan med Brf Vårdsätra
Ommålning carportar	2000	
Omkittning av fönster	2000	Flerfamiljshusen
Ommålning av fasad och fönster	2000	Marklägenheterna
Installation avsaltninganläggning	2000	Magnetisk
Installation av ny tvättmaskin	1999	Flerfamiljshusen
Tvätt av vissa partier av husfasader	1999	

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts av DA Förvaltning AB:

- Teknisk förvaltning

Övriga avtal

Städavtal med PD Miljövårdsservice AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 37 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 4 överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Utdrag ur föreningens stadgar, 32§:

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Bostadsrättshavare, som under viss tid inte har tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenheten i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelse. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Susanna Larsson	Ledamot	
Teresa Miranda Maureira	Ledamot	
Traian Musetescu	Ledamot	(avgått)
Lars Vestling	Ledamot	
Gunilla Ohlén	Suppleant	(ny ledamot)
Nilufar Siddique	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Susanna Larsson, Teresa Miranda Maureira, Traian Musetescu, Lars Vestling, Gunilla Ohlén, Nilufar Siddique.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

1 gemensamt informationsmöte har under året hållits med Brf Vårdsätra och Malma Backes samfällighet.

Revisorer

Marianne Stohr Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie Extern

Valberedning

Valberedning har varit Torsten Ålsjö sammankallande samt Bakkar Siddique.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2006-05-31.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Ytterligare två småhus har sålts under 2006.

Malma Backes Samfällighet bildades 2006-10-30 där bostadsrättsföreningen ingår tillsammans med de friköpta husen.

Byte av ytterdörrar i småhusen har skett under 2006.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Ventilationsrengöring och kontroll.

Tvätt av balkonger.

Målning och reparation av fönster på flerfamiljshusen.

Våtrumsbesiktning med uppföljning.

Föreningens ekonomi

Föreningens avgifter sänktes med 3% fr o m 2006-01-01.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2006-12-31 uppgick till 0 kr.

NYCKELTAL	2006	2005	2004	2003
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	912		842	842
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 527		8 641	8 724
Elkostnad/kvm totalyta	15		10	13
Värmekostnad/kvm totalyta	79		74	73
Vattenkostnad/kvm totalyta	22		22	22

2005 friköptes majoriteten av småhus vilket medförde att nyckeltalen ej blev relevanta.

2006 har enbart två friköp ägt rum vilket gör att nyckeltalen är mer jämförbara mot tidigare år.

Totalytan är 2 596 kvm, vilka utgör bostadsrätt, 0 kvm hyresrätt och 0 kvm lokal.

Förändring av bostadsrättsytan har skett med 221 kvm då ytterligare två småhus har sålts under året.

Övrig information

Den ekonomiska delningen mellan brf och samfälligheten är inte fullt ut färdig.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	439 289,62
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	- 3 959 954,18
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>- 71 798,00</u>
	- 3 592 462,56

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres - 3 592 462,56

Av ovanstående ansamlade förlust på 3 592 462 kr härrör 2 545 588 till redovisningsår 2005 då större delen av föreningens småhus friköptes.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2006	2005
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 393 253	5 674 372
Övriga rörelseintäkter		<u>3 079</u>	<u>3 910</u>
		2 396 332	5 678 282
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-89 664	-271 291
Reparationer		-137 133	-437 330
Periodiskt underhåll		-72 347	-889 232
Taxebundna kostnader		-362 204	-1 119 964
Övriga driftskostnader		-46 551	-169 921
Fastighetsskatt		-94 139	-390 786
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-60 825	-126 374
Personalkostnader		-93 698	-210 302
Avskrivningar		<u>-311 588</u>	<u>-170 753</u>
		-1 268 149	-3 785 953
RÖRELSERESULTAT		1 128 183	1 892 329
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		22 119	72 116
Räntekostnader		<u>-1 004 030</u>	<u>-4 875 237</u>
		-981 911	-4 803 121
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		146 272	-2 910 792
EXTRAORDINÄRA POSTER	Not 3		
Extraordinära intäkter		3 328 982	82 772 351
Extraordinära kostnader		<u>-3 035 964</u>	<u>-82 407 147</u>
		293 017	365 204
ÅRETS RESULTAT		439 290	-2 545 588

BALANSRÄKNING	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 4	
	<u>25 930 866</u>	<u>28 065 263</u>
	25 930 866	28 065 263
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC		
	<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	25 934 366	28 068 763
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	3 586	13 567
Skattefordringar	18 189	88 971
Övriga fordringar	306 809	4 813
Förutbetalda kostnader	Not 5	
	<u>81 718</u>	<u>86 195</u>
	410 302	193 546
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	661 150	1 691 194
SBC klientmedel i SHB	<u>1 032 864</u>	<u>1 331 014</u>
	1 694 014	3 022 209
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 104 316	3 215 755
SUMMA TILLGÅNGAR	28 038 682	31 284 517

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		9 295 673	9 295 673
Fond för yttre underhåll	Not 7	<u>608 344</u>	<u>665 528</u>
		9 904 017	9 961 201
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-4 031 752	-1 414 366
Årets resultat		<u>439 290</u>	<u>-2 545 588</u>
		-3 592 463	-3 959 954
SUMMA EGET KAPITAL		6 311 554	6 001 247
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	<u>19 180 000</u>	<u>22 029 791</u>
		19 180 000	22 029 791
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	360 000	426 300
Leverantörsskulder		145 565	149 676
Övriga kortfristiga skulder		1 661 149	2 003 820
Upplupna kostnader	Not 9	216 516	544 747
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>163 897</u>	<u>128 937</u>
		2 547 128	3 253 480
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		28 038 682	31 284 517
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	27 975 000	30 225 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2006	2005
Byggnader	1,14%	Enligt plan
Fastighetsförbättringar		
Yttre anläggningar	20,00%	20,00%

Anläggningar och avskrivningar har bokats bort i samband med friköp nr två som genomfördes 2006-04-01.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2006	2005
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	2 367 735	5 588 902
Hysesintäkter	25 518	85 470
	2 393 253	5 674 372

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	45 890	143 688
Fastighetsskötsel enl beställn	0	9 497
Fastighetsskötsel gård beställ	0	5 365
Snöröjning	11 947	23 133
Städning entreprenad	20 670	69 301
Städning enligt beställning	0	3 413
Hissbesiktning	2 495	0
Myndighetstillsyn	0	760
Störningsjour och larm	901	2 856
Gård	662	1 091
Hiss	3 425	6 606
Förbrukningsmateriel	3 674	5 582
	89 664	271 291

	2006	2005
Reparationer		
Hyseslägenheter	2 908	0
Lägenheter	6 475	24 722
Gemensamma utrymmen	9 281	24 686
Tvättstuga	30 048	16 017
Soprum/sophus	857	0
Soprum	302	5 246
Portar	906	7 584
Lås	3 041	5 098
VVS	6 224	45 540
Värmeanläggning	0	77 433
Undercentral	4 874	516
Ventilation	15 309	18 049
Elinstallationer	0	1 330
Kabel/satellit-TV	0	23 102
Hiss	8 739	2 055
Huskropp utvändigt	335	3 944
Tak	0	3 655
Fönster	1 182	0
Markytor	-2 449	1 773
Gård	3 731	0
Utemiljö	1 389	6 033
Garage/parkering	3 130	597
Parkering	0	300
Carport	711	13 279
Skador	0	2 092
Försäkringsskador	0	59 100
Vattenskada	40 087	95 179
Skadegörelse	54	0
	137 133	437 330
Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	10 646	0
Portar	70 513	472 500
Undercentral	0	470 822
Skattereduktion	-8 812	-54 090
	72 347	889 232
Taxebundna kostnader		
El	38 118	96 638
Värme	203 950	661 861
Vatten	58 071	189 504
Sophämtning	49 508	169 521
Grovsopor	10 112	0
Trädgårdsavfall	2 445	0
Snöröjning	0	2 441
	362 204	1 119 964
Övriga driftskostnader		
Försäkring	20 676	93 139
Kabel-TV/Satellit-TV	25 875	0
Kabel-TV	0	28 554
internet	0	18 975
Bredband	0	29 253
	46 551	169 921
Fastighetsskatt	94 139	390 786

	2006	2005
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode extern revisor	26 125	37 250
Föreningskostnader	1 174	0
Styrelsemöten	204	725
Stämman	0	720
Fritid (ute)	0	1 261
Trivselkostnader (inne)	0	254
Förvaltningsarvode	13 728	44 444
Arvode SBC övrigt	5 886	24 051
Juridik	589	2 125
Administration	4 698	6 190
Kopiering	0	2 813
Avgift till organisationer	6 240	6 240
Bidrag och gåvor	378	303
Dröjsmålsavgift skatt/soc avg	303	0
Övriga driftskostnader	1 500	0
	60 825	126 374

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	67 300	162 100
Löner och arvoden	0	1 600
Sociala kostnader	21 523	46 602
Övriga personalkostnader	4 875	0
	93 698	210 302

Avskrivningar

Byggnad	310 254	169 418
Förbättringar	0	1 335
Markanläggning	1 335	0
	311 588	170 753

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 268 149 **3 785 953**

Not 3

EXTRAORDINÄRA POSTER

Extraordinära intäkter	3 328 982	82 772 351
Extraordinära kostnader	-3 035 964	-82 407 147
Berör enbart friköp nr två 2006-04-01	293 017	365 204

Not 4	2006	2005
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	33 368 129	94 229 570
Justering i samband med friköp	-2 224 956	-60 861 441
Utgående anskaffningsvärde	31 143 173	33 368 129
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-1 745 088	-4 574 352
Justering i samband med friköp	127 038	3 000 017
Årets avskrivningar enligt plan	-311 588	-170 753
Utgående avskrivning enligt plan	-1 929 638	-1 745 088
Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
Vid årets början	-3 557 778	-10 500 000
Årets nedskrivning enligt rekonstruktion	-275 109	-6 942 222
Utgående nedskrivning	-3 282 669	-3 557 778
Planenligt restvärde vid årets slut	25 930 866	28 065 263
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	3 884 879	3 924 120
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 463 000	10 862 506
Taxeringsvärde mark	5 311 000	4 115 660
(Ökat taxeringsvärde småhus 2006)	16 774 000	14 978 166
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	16 774 000	14 978 166
	16 774 000	14 978 166

Not 5	2006-12-31	2005-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Länsförsäkringar, fastighetsförsäkring	17 008	38 714
ComHem, kabel-TV	21 652	18 975
Uppsala Kommun, renhållning och VA	34 968	19 362
Avstämning Brf Vårdsätra		1 054
Statens Fastighetsverk	1 500	1 500
Swedbank	350	350
SBC, årsavgift	6 240	6 240
	81 718	86 195

**Not 6
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	9 295 673			9 295 673
Fond för yttre underhåll	Not 7 608 344	-57 184		665 528
Summa bundet eget kapital	9 904 017	-57 184		9 961 201
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-4 031 752	-71 798	-2 545 588	-1 414 366
Årets resultat	439 290	439 290	2 545 588	-2 545 588
Summa ansamlad förlust	-3 592 462	367 492	0	-3 959 954
Summa eget kapital	6 311 555	310 308	0	6 001 247

Not 7	2006	2005
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	665 528	1 735 351
Reservering enligt stadgar	71 798	77 528
Justering i samband med friköp	-128 982	-1 147 351
Reservering enligt stämmobeslut		
lanspråktagande enligt stadgar		
lanspråktagande enligt stämmobeslut		
Vid årets slut	608 344	665 528

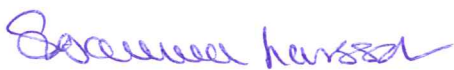
Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2006-12-31	2006-12-31	2005-12-31	
Stadshypotek		0	6 277 164	
Stadshypotek		0	2 268 927	
Swedbank Hyp AB (Spintab) 2753301205	2,99%	3 000 000		rörligt
Swedbank Hyp AB (Spintab) 2753418298	3,63%	3 500 000		2007-08-08
Swedbank Hyp AB (Spintab) 2752164612	3,50%	7 000 000	7 000 000	2008-09-07
Swedbank Hyp AB (Spintab) 2655069025	6,20%	6 040 000	6 910 000	2009-09-07
Summa skulder till kreditinstitut		19 540 000	22 456 091	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-360 000	-426 300	
		19 180 000	22 029 791	

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2006-12-31	2005-12-31
Avstämmning Brf Vårdsätra	9 462	31 829
Ragn-Sells, renhållning	6 338	6 338
Vattenfall, el	3 657	3 926
Vattenfall, fjärrvärme	60 189	67 238
Öhrlings PricewaterhouseCoopers, revisionsarvode	25 000	32 000
OCAB		36 940
DA Förvaltning	-310	14 504
Handelsbanken, avgift OCR	645	737
Medéns Rör AB		35 625
Bolagsverket		800
Karlstad Energi, el		880
E.on, el	5 983	7 273
Fortum, el	3 975	
U. Alteby		254
R. Steinwall		1 934
SBC delkreditering kv 4 2006	-4 089	
Upplupna löner		1 600
Upplupna arvoden	29 600	153 500
Upplupna sociala avgifter	8 856	42 378
Upplupen räntekostnad	67 210	106 990
	<u>216 516</u>	<u>544 746</u>

UPPSALA den 19 / 4 2007



Susanna Larsson



Teresa Miranda Maureira



Gunilla Ohlén



Lars Vestling

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2007



Marianne Stohr
Extern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Malma Backe

Org nr 716422-3443

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Malma Backe för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

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

Uppsala den 2 maj 2007



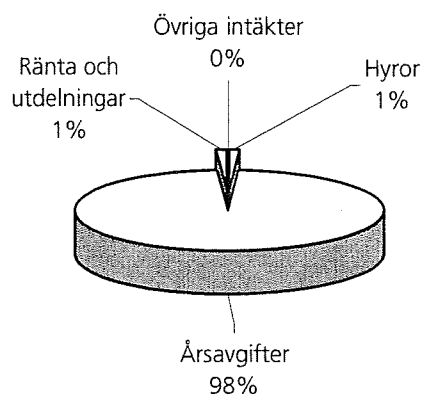
Marianne Stohr
Auktoriserad revisor

BUDGET	Budget 2007	Utfall 2006	Budget 2006
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	2 322 000	2 367 735	2 451 073
Hyror carport	28 200	25 518	39 816
Övriga intäkter	0	3 079	0
SA RÖRELSENS INTÄKTER	2 350 200	2 396 332	2 490 889
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-47 557	-45 890	-50 490
Snöröjning	-9 411	-11 947	-5 761
Städning entreprenad	-55 600	-20 670	-63 000
OVK	-25 000	0	-25 000
Hissbesiktning	-2 500	-2 495	0
Myndighetstillsyn	0	0	-2 000
Störningsjour och larm	-972	-901	-1 000
Gård	-941	-662	0
Hiss	-7 000	-3 425	-7 000
Förbrukningsmateriel	-2 510	-3 674	-2 000
	-151 491	-89 664	-156 251
Reparationer			
Hyseslägenheter	0	-2 908	0
Lägenheter	0	-6 475	-12 000
Gemensamma utrymmen	0	-9 281	-8 472
Tvättstuga	0	-30 048	-16 000
Soprum/sophus	0	-857	0
Soprum	0	-302	-2 700
Fritidslokal	0	0	-8 472
Portar	0	-906	-9 000
Lås	0	-3 041	-1 355
VVS	0	-6 224	-5 000
Värmeanläggning	0	0	-16 943
Undercentral	0	-4 874	0
Ventilation	0	-15 309	0
Elinstallationer	0	0	-1 355
Hiss	0	-8 739	-13 000
Huskropp utvändigt	0	-335	0
Fönster	0	-1 182	0
Markytor	0	2 449	0
Gård	0	-3 731	-10 844
Utemiljö	0	-1 389	0
Garage/parkering	0	-3 130	0
Parkering	0	0	0
Carport	0	-711	-8 472
Försäkringsskador	0	0	-31 000
Vattenskada	0	-40 087	-10 166
Skadegörelse	0	-54	0
Övrigt	-170 000	0	0
	-170 000	-137 133	-154 779

BUDGET	Budget 2007	Utfall 2006	Budget 2006
Periodiskt underhåll			
Gemensamma utrymmen	-23 528	-10 646	0
Portar	0	-70 513	0
Fönster	-300 000	0	0
Övrigt	-12 000	0	0
Skattereduktion	0	8 812	0
lanspråkt fond	300 000	0	0
	-35 528	-72 347	0
Taxebundna kostnader			
El	-35 229	-38 118	-34 055
Värme	-214 321	-203 950	-259 906
Vatten	-72 622	-58 071	-86 070
Sophämtning	-61 015	-49 508	-56 386
Grovsopor	0	-10 112	0
Trädgårdsavfall	0	-2 445	0
	-383 187	-362 204	-436 417
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-31 600	-20 676	-70 000
Kabel-TV/Satellit-TV	-26 665	-25 875	0
Kabel-TV	0	0	-28 803
	-58 265	-46 551	-98 803
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt	-78 000	-94 139	-122 500
	-78 000	-94 139	-122 500
Administrativa kostnader			
Revisionsarvode extern revisor	-21 000	-26 125	-15 000
Föreningskostnader	0	-1 174	0
Styrelsemöten	-2 000	-204	0
Stämma	-1 000	0	-1 000
Fritid (ute)	-500	0	-2 000
Föreningens dag	0	0	-500
Förvaltningsarvode	-32 900	-13 728	-31 000
Arvode SBC övrigt	-3 000	-5 886	-1 600
Juridik	0	-589	0
Administration	-4 500	-4 698	-3 500
Kopiering	0	0	-2 000
Avgift till organisationer	-3 400	-6 240	-6 000
Bidrag och gåvor	-500	-378	0
Dröjsmålsavgift skatt/soc avg	0	-303	0
Övriga driftskostnader	0	-1 500	0
	-68 800	-60 825	-62 600
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-79 400	-67 500	-67 500
Övriga arvoden	0	200	0
Arbetsgivaravgifter	-23 600	-21 523	-18 535
Studieverksamhet	0	-4 875	0
	-103 000	-93 698	-86 035

BUDGET	Budget 2007	Utfall 2006	Budget 2006
Avskrivningar o nedskrivningar			
Byggnad	-310 300	-310 254	-337 000
Markanläggning	-1 400	-1 335	-4 000
	-311 700	-311 588	-341 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 359 971	-1 268 149	-1 458 385
RÖRELSERESULTAT	990 229	1 128 183	1 032 504
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	6 800	18 246	1 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	2 108	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	1 765	0
Låneräntor	-890 400	-962 364	-963 000
Räntekostnader skattekonto	0	-45	0
Övriga räntekostnader	0	-656	0
Övriga finansiella kostnader	0	-40 965	0
	-883 600	-981 911	-962 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	106 629	146 272	70 504
EXTRAORDINÄRA POSTER			
Extraordinära intäkter	0	3 328 982	0
Extraordinära kostnader	0	-3 035 964	0
	0	293 017	0
RESULTAT	106 629	439 290	70 504

Intäktsfördelning 2006

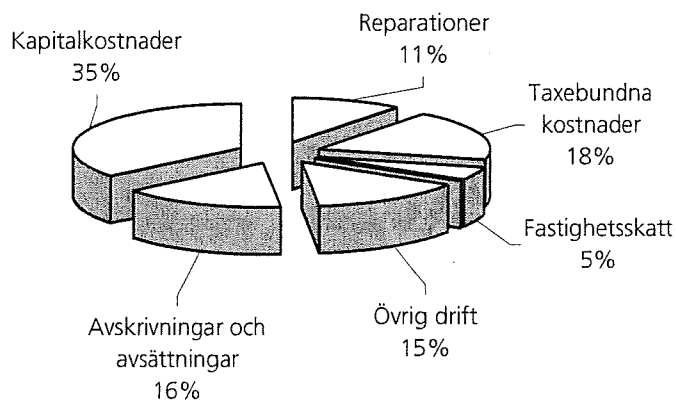


Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	912 kr	Ränta och utdelningar:	9 kr
Hyror:	10 kr	Övriga intäkter:	1 kr

(Större delen av hyresintäkt carport ligger i Samfälligheten)

Kostnadsfördelning 2006



Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	81 kr	Taxebundna kostnader	140 kr
Fastighetskatt	36 kr	Avskrivningar och avsättningar	120 kr
Övrig drift	112 kr		
Kapitalkostnader	274 kr		

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2596 kvm bostäder och 0 kvm lokaler

Specifikation till balansräkningen 31 december 2006**KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Avgifts-hyresfordringar	3 586,00	3 586,00
-------------------------	----------	----------

Skattefordran

Beräknad överskjutande skatt 2006	18 189,00	
= NETTOSKATTEFORDRAN PER 2006-12-31		18 189,00

Övriga fordringar

Skattekonto	44 860,00	
Avstämning Vårdsätra & Malma Backe Samf.	261 949,00	306 809,00

KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL**Kassa och bank**

Handkassa	1 385,00	
Swedbank	191 183,97	
Handelsbanken (Samfälligheten)	468 581,00	661 149,97

SBC klientmedel

SHB transaktionskonto	1 032 864,25	1 032 864,25
-----------------------	--------------	--------------

KORTFRISTIGA SKULDER**Leverantörsskulder**

Enligt specifikation	145 565,29	145 565,29
----------------------	------------	------------