



Riksbyggens BRF Domarringen
Org nr 716407-3988
Årsredovisning
1/7 2005 - 30/6 2006

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller de delar av förvaltningen som styrelsen tecknat avtal om. Riksbyggen är ett folkrörelse-företag och en kooperativ ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggens två huvudinriktningar är bygg och förvaltning. Riksbyggens förvaltningsverksamhet har huvudfokus på bostadsrätten. Riksbyggen är ett serviceföretag och erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift.

Riksbyggen genomför gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. försäkringstjänster åt de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitetscertifierad enligt SS-EN ISO 9001. Detta innebär högt ställda krav på kvalitet och service i alla delar av arbetet. Riksbyggen arbetar intensivt med miljöfrågor. Miljödiplomering handlar om att ta ett antal steg mot en mer miljömedveten vardag. Miljödiplomet fungerar som ett officiellt erkännande av företagets miljöarbete och en objektiv miljömärkning.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Domarringen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2005-07-01 till 2006-06-30.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Göran Lindén
Anders Carlsson
Erik Olofsson
Gull Åström
Gunnvi Crona
Martin Böök

Utsedd av

Föreningen
Föreningen
Föreningen
Föreningen
Föreningen
Riksbyggen

Vald t o m

Stämman 2006
Stämman 2006
Stämman 2007
Stämman 2007
Stämman 2006

Styrelsesuppleanter

Anders Fermheden
Anette Partoft
Leif Fahlcrantz

Föreningen
Föreningen
Riksbyggen

Stämman 2006
Stämman 2006

Ordinarie revisorer

Dan Fredriksson
Lindebergs Grant Thornton AB

Föreningen
Föreningen

Revisorssuppleant

Maj Adolfsson

Föreningen

Granskningen har utförts av Lindebergs Grant Thornton AB

Valberedning

Aleksander Aleksiev
Dag Runefors
Ingrid Lennart

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Domarringen 1 i Lunds kommun med därpå uppförda 19 st byggnader med 184 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1987. Fastighetens adress är Rudeboksvägen i Lund.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
64	60	60

Därtill kommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	83	112

Total tomtarea:	78 748 kvm
Total bostadsarea:	15 452 kvm

Årets taxeringsvärde	95 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	95 000 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland Försäkringar.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Lund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i södra och mellersta Skåne.

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 75,2 tkr.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 13 010 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 84 kr/kvm. Avsättning enligt budget för verksamhetsåret 2005/2006 sker med 65 kr/kvm.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2005-11-30. Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden.

Delårsbokslut är upprättat och inlämnat till Bolagsverket.

Ekonomi

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre räntekostnader. Driftskostnaderna i föreningen har ökat (se diagram 1) jämfört med föregående år beroende på höga kostnader för snörenhållning och förbrukningsmaterial samt allmänna kostnadsökningar. Räntekostnaderna har minskat (se diagram 1), p.g.a. omsatta lån och rörlig ränta.

Årets resultat jämfört med budget har ökat med 600 tkr p.g.a. lägre räntekostnader. Nästa års budget visar på en minskning av resultatet jämfört med detta års resultat p.g.a. högre räntekostnader. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året försämrats.



Resultat och ställning (tkr)

	2006	2005	2004	2003	2002
Rörelsens intäkter	9 688	9 694	9 694	9 782	10 358
Resultat efter finansiella poster	1 613	991	834	820	- 963
Balansomslutning	96 271	94 775	95 134	95 032	95 726
Soliditet %	11%	9%	8%	5%	5%
Likviditet %	489%	552%	348%	539%	289%
Avgifts- och hyresbortfall %	0,03%	0,02%	0,02%	0,02%	0,04%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	553	553	553	553	553
Bränsletillägg, kr / kvm	58	58	58	58	58
Lån, kr / kvm	5 430	5 480	5 531	5 579	5 629
Ränta, kr / kvm	230	276	300	315	324
Driftskostnad, kr / kvm	213	201	194	181	186
Underhållsfond, kr / kvm	328	263	206	150	104

Diagram 1

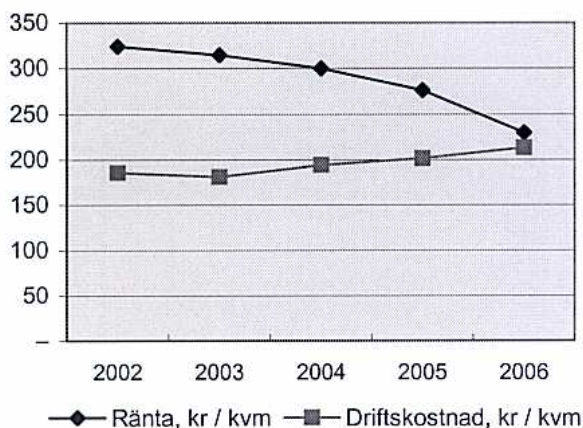
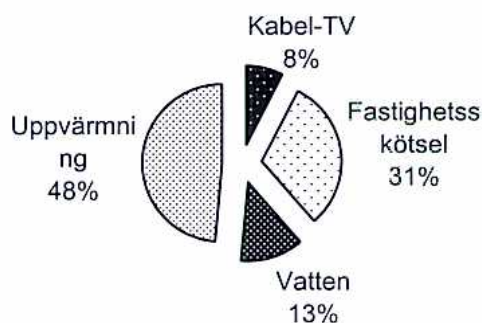


Diagram 2

Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2006/2007 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 553 kr kvm/år.

Överlåtelser

Under 2005/2006 har 18 överlåtelser av bostadsrätter skett (f år 18 st).

M

Förslag till disposition beträffande föreningens resultatTill stämmans förfogande finns följande medel (tkr):

Balanserat resultat	1 264 284
Årets resultat före fondförändring	1 612 898
Fondavsättning enligt stadgarna	-1 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0

Summa överskott	1 877 182
-----------------	-----------

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	0
Att balansera i ny räkning	1 877 182

Totalt att disponera	1 877 182
----------------------	-----------

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2005-07-01 2006-06-30</i>	<i>2004-07-01 2005-06-30</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	8 785 795	8 785 795
Hyres- och avgiftsbortfall	2	- 3 020	- 2 380
Bränsleavgifter		900 809	900 809
Övriga förvaltningsintäkter	3	4 638	9 894
		<u>9 688 222</u>	<u>9 694 117</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 75 176	- 151 943
Planerat underhåll		0	- 17 000
Fastighetsskatt		- 455 138	- 437 238
Driftskostnader	5	-3 296 328	-3 110 604
Övriga kostnader	6	- 41 799	- 53 413
Personalkostnader	7	- 72 297	- 66 475
Avskrivningar av anläggningstillgångar		- 900 000	- 900 000
		<u>-4 840 738</u>	<u>-4 736 672</u>
Rörelseresultat		4 847 483	4 957 446
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		200 000	200 000
Ränteintäkter	8	114 869	99 067
Räntekostnader	9	-3 549 454	-4 265 343
Resultat efter finansiella poster		1 612 898	991 170
Årets resultat		<u>1 612 898</u>	<u>991 170</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-1 000 000	- 900 000
Ianspråktagande av underhållsfond		0	17 000
Förändring av underhållsfond		<u>-1 000 000</u>	<u>- 883 000</u>
Resultat efter fondförändring		612 898	108 170

W

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2006-06-30	2005-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	85 082 222	85 982 222
		85 082 222	85 982 222
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		2 000 000	2 000 000
		2 000 000	2 000 000
Summa anläggningstillgångar		87 082 222	87 982 222
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		25 481	23 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	124 686	141 207
		150 167	164 870
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	12	8 100 000	5 500 000
		8 100 000	5 500 000
Kassa och bank	13	939 017	1 127 483
Summa omsättningstillgångar		9 189 184	6 792 353
SUMMA TILLGÅNGAR		96 271 406	94 774 575

N

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2006-06-30	2005-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 541 004	3 541 004
Underhållsfond		5 060 827	4 060 827
		8 601 831	7 601 831
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 264 284	1 156 114
Årets resultat		1 612 898	991 170
Avsättning till underhållsfond		-1 000 000	- 900 000
Anspråktagande av underhållsfond		0	17 000
		1 877 182	1 264 284
Summa eget kapital		10 479 013	8 866 115
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långfristiga	15	83 911 566	84 678 748
		83 911 566	84 678 748
Kortfristiga skulder			
Förskottsavgifter		756 553	764 613
Leverantörsskulder		138 295	113 831
Medlemmarnas reparationsfond		81 658	112 516
Övriga skulder, kortfristiga	16	637 502	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	266 818	238 751
		1 880 826	1 229 711
Summa skulder		85 792 392	85 908 459
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 271 406	94 774 575

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	93 337 000	93 337 000
Eget innehav	379 000	379 000

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

W

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2006-06-30 2005-06-30

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enligt schablon som ett privatbostadsföretag vilket innebär att det ej finns någon skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Belopp i kr om inget annat anges.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar är dubbelbeskattade. Utöver fastighetsskatt är det många bostadsrättsföreningar som betalar statlig inkomstskatt. Inkomstskatten är en schablonskatt och innebär att 3% av taxeringsvärdet med tillägg för ränteintäkter/räntebidrag och avdrag för räntekostnader, tas upp till beskattning med 28%. Föreningens underskottsavdrag uppgick enligt senaste beräknad deklaration till 41 217 759 kr.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Progressiv plan, 100 år

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2006-06-30	2005-06-30
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	8 539 315	8 539 315
Hyror, garage	179 280	179 280
Hyror, p-platser	67 200	67 200
	<u>8 785 795</u>	<u>8 785 795</u>
Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall		
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 1 620	- 1 080
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 1 400	- 1 300
	<u>- 3 020</u>	<u>- 2 380</u>
Not 3 Övriga förvaltningsintäkter		
Inkasso	1 497	2 385
Öresutjämning	276	277
Återvunnen skatt	2 865	7 232
	<u>4 638</u>	<u>9 894</u>
Not 4 Reparationer		
Bostäder	42 168	99 030
VVS	5 789	6 316
Ventilation	17 063	0
Elinstallationer	606	9 196
Huskropp	9 550	37 401
	<u>75 176</u>	<u>151 943</u>
Not 5 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	58 850	60 042
Arvode förvaltning	126 778	0
Kabel-TV	185 226	158 896
Juridiska kostnader	0	300
Arvode auktoriserad revisor	17 750	16 750
Fastighetsskötsel	761 406	842 097
Snöröjning	45 157	28 860
Revidering underhållsplan	7 206	0
Förbrukningsmateriel	105 551	71 608
Vatten	310 382	309 852
El	129 426	110 983
Uppvärmning	1 194 371	1 173 347
Sophantering	354 225	337 869
	<u>3 296 328</u>	<u>3 110 604</u>

W

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2006-06-30	2005-06-30
Not 6 Övriga kostnader		
Administrativa kostnader	11 733	13 555
Kreditupplysningar	829	429
Kontorsmateriel	7 113	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 520	5 520
Bokföringsmässig korrigering fastighetsskatt	0	7 007
Köpta tjänster	16 604	25 902
Konsultarvoden	0	1 000
	<u>41 799</u>	<u>53 413</u>
Not 7 Personalkostnader		
Medelantalet anställda	0	0
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	53 600	49 725
Övriga ersättningar till förtroendevalda	500	175
Arvode vicevärd	0	375
Föreningsvald revisor	1 000	1 000
Utbildning, förtroendevalda	0	500
Summa	<u>55 100</u>	<u>51 775</u>
Sociala kostnader	<u>17 197</u>	<u>14 700</u>
	<u>72 297</u>	<u>66 475</u>
Not 8 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Föreningssparbanken	1 335	4 765
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	113 502	94 302
Avgifts- och hyresfordringar	32	0
	<u>114 869</u>	<u>99 067</u>
Not 9 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	3 548 204	4 264 808
Övriga finansiella kostnader	1 250	535
	<u>3 549 454</u>	<u>4 265 343</u>
Not 10 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	90 008 984	90 008 984
Mark	4 019 000	4 019 000
Summa anskaffningsvärden	94 027 984	94 027 984

Mr

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2006-06-30	2005-06-30	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början			
Byggnader	-8 045 762	-7 145 762	
	-8 045 762	-7 145 762	
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 900 000	- 900 000	
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 945 762	-8 045 762	
Restvärde enligt plan vid årets slut	85 082 222	85 982 222	
Varav			
Byggnader	81 063 222	81 963 222	
Mark	4 019 000	4 019 000	
Taxeringsvärden			
bostäder	95 000 000	95 000 000	
Totalt taxeringsvärde	95 000 000	95 000 000	
varav byggnader	63 000 000	63 000 000	
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetald kabel-tv-avgift	46 954	44 243	
Upplupna ränteintäkter	20 845	14 762	
Fastighetsförsäkring	29 931	28 919	
Fastighetsskatt	26 956	53 283	
	124 686	141 207	
Not 12 Likviditetsplacering via Riksbyggen			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	8 100 000	5 500 000	
Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	1 400 000	1,30	2006-07-10
90 dagar	1 700 000	2,10	2006-07-10
90 dagar	2 000 000	2,10	2006-08-10
90 dagar	2 000 000	2,30	2006-09-10
180 dagar	1 000 000	2,20	2006-11-10
Not 13 Kassa och bank			
Handkassa	5 246		5 246
Avräkning med Föreningssparbanken	933 771		1 122 237
	939 017		1 127 483

M

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

		2006-06-30	2005-06-30
Not 14 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	3 541 004	4 060 827	1 264 284
Disposition enl stämmobeslut			
Förändring av underhållsfond			-1 000 000
Avsättning enligt plan		1 000 000	
lanspråkstagande ur fond		0	
Årets resultat			1 612 898
Vid årets slut	3 541 004	5 060 827	1 877 182

Not 15 Fastighetslån, långfristiga

Fastighetslån	83 911 566	84 678 748
Skuld vid årets slut	83 911 566	84 678 748

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
AB SPINTAB	5,60	2006-03-07	15 977 999		15 977 999	
SBAB	3,77	2009-05-26	4 537 843		80 958	4 456 885
SBAB	2,23	Rörligt	11 682 772		170 723	11 512 049
SBAB	2,23	Rörligt	6 267 574		74 131	6 193 443
SPINTAB	2,76	2006-12-26	15 170 965		12 997	15 157 968
SPINTAB	5,70	2008-03-07	31 041 595		340 525	30 701 070
SBAB	4,07	2016-04-13		15 890 151		15 890 151
			84 678 748	15 890 151	16 657 333	83 911 566

Not 16 Övriga skulder, kortfristiga

Avräkning LÅN	637 502	0
	637 502	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	30 436	14 700
Upplupna räntekostnader	121 187	82 202
Upplupna elkostnader	12 936	10 590
Upplupna vattenavgifter	25 478	30 343
Upplupen kostnad renhållning	33 781	34 046
Styrelsearvode	25 500	43 600
Revisionsarvode	17 500	17 750
Övrigt	0	5 520
	266 818	238 751

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2006-06-30 2005-06-30

Lund 2006- 11-23



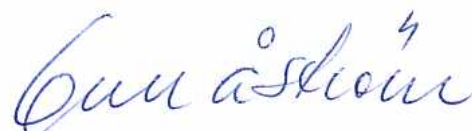
Göran Lindén



Anders Carlsson



Erik Olofsson



Gull Åström



Gunnvi Crona



Martin Böök

Vår revisionsberättelse har avgivits

Malmö 2006- 11-27



Lindebergs Grant Thornton AB
Ann Theander
Auktoriserad revisor

Lund 2006-

Dan Fredriksson

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2006-06-30	2005-06-30
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Resultat efter finansiella poster	1 612 898	991 170
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</i>		
Avskrivningar	900 000	900 000
	2 512 898	1 891 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 512 898	1 891 170
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	14 703	613 515
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	651 115	- 565 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 178 716	1 939 431
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av skuld	- 767 182	- 784 987
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 767 182	- 784 987
Årets kassaflöde	2 411 534	1 154 444
Likvida medel vid årets början	6 627 483	5 473 039
Likvida medel vid årets slut	9 039 017	6 627 483
(se Not 12 och Not 13)		

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Riksbyggens Bostadsrättsförening Domarringen

Org.nr 716407-3988

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens bostadsrättsförening Domarringen för räkenskapsåret 2005-07-01—2006-06-30. 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 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 lagen om ekonomiska föreningar, 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.

²⁷
Malmö den 1/11 2006



Lindebergs Grant Thorton AB
Ann Theander
Auktoriserad revisor

Malmö den 29/11 2006



Dan Fredriksson
Föreningsrevisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

ÅRSavgIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Årsredovisningen är upprättad av
BRF Domarringen:s styrelse
i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från
bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag
med fastighetsekonomi och finansiering,
fastighetsdrift, fastighetsskötsel samt
fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både
långivare
och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens
ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

Riksbyggen
Tel. 046-16 56 50
www.riksbyggen.se