

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kansligården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2007.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-05-13.

Nuvarande stadgar registrerades 2006-05-29 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsförteckning	Förvärv	Kommun
Furiren 2	1943-05-13	Skövde

Det finns 21 st parkeringsplatser, alla med motorvärmarruttag.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår även försäkring mot husbocksangrepp.

En omfattande rot-renovering genomfördes 1988-1989.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1943 och består av två flerbostadshus (Kansligatan 5, 7).

Tomtens areal är 1980 kvm.

Lägenheter

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

	1 rok	2 rok	3 rok	Totalt
Antal	9	18	6	33
Yta	36	47	64	154

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning sköts av styrelsen.

Snöröjning ombesörjes av Allservice i Skövde AB.

Trappstädning sker genom självförvaltning.

Föreningen har bredbandsuppkoppling (ADSL) via Com Hem.

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 4 överlåtits.

Överlåtelseavgiften på 2,5 % av prisbasbeloppet (1007 kr) betalas av köparen.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Följa bostadsrättslagen. Föreningen är restriktiv när det gäller andrahandsuthyrning.

Styrelsen

Styrelsen har sedan 2007-04-13 bestått av följande ledamöter:

Ordinarie	Ulf Juhlin	Ordförande
	Magnus Larsson	Tekniskt ansvarig
	Josefine Larsson	Sekreterare
	Carl Fredrik Härefelt	Ledamot

Samtliga ledamöter är valda på ett år.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Ordinarie	Per-Olof Carlsson	Medlemsrevisor
Suppleant	Tobias Strålman	Medlemsrevisor

Verksamhet under 2007

- Vi har genomfört vårstädning. En rekordstor skara slöt upp och efter hårt arbete avslutade vi med smörgåstårta.
- Underhållsarbeten i källarutrymmen. Klinkerläggning i 7:an (5:an gjordes under verksamhetsåret 2008).
- Omkoppling av stuprör eftersom de var felkopplade sedan rot-renoveringen 1989.
- Breddning av infart genom att korta staketet.
- En boendepärm har distribuerats till medlemmarna.
- Föreningen har blivit medlemmar i SBC.
- Kansligårdennytt, en informationsblad på anslagstavlorna från styrelsen till medlemmarna har under året tillkommit.
- Föreningen har fortsatt med radonsanering.

Verksamhet under 2008

- Underhållsarbeten trapp- och källaringångar.
- Förbereda omsättningen av våra lån.
- Fortsatt radonsaneringen.
- Obligatorisk VentilationsKontroll (OVK).
- Energideklaration.
- Skorstensrenovering (plåtinslagning).
- Vår- och Höststäddagar.

Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrade sedan 1997 förutom en mindre justering som gjordes under 2006 i syfte att alla medlemmar skall ha samma årsavgift per kvm. Årsavgifter är 624,25 kr/kvm och kommer att vara oförändrad under 2008.

Ekonomi

Resultat

Årets resultat är en vinst på 62 391 kr.

Budgererat resultat 2007 var en förlust på 126 255 kr. Den största anledningen till resultaten är att planerade underhållsåtgärder (150 000 kr) slutförs under 2008.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

Årets vinst	62 391
Omföring till yttre fond	150 000
Omföring från yttre fond	0
Balanserad vinst	<u>3 396 841</u>

Yttre underhållsfond

Styrelsen föreslår följande omföring till och från yttre underhållsfonden:

Omföring till yttre fond	150 000
Omföring från yttre fond	<u>0</u>
Till ny balans	180 000

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2007-01-01	2006-01-01
		2007-12-31	2006-12-31
Rörelsenintäkter	1		
Nettoomsättning		938 367	918 359
Övriga rörelseintäkter		5 737	2 400
Summa rörelsens intäkter		944 104	920 759
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-364 929	-502 642
Övriga externa kostnader	3	-16 994	-37 083
Avskrivningar		-101 965	-101 965
RÖRELSERESULTAT		460 216	279 069
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		25 945	14 833
Övriga finansiella intäkter		0	20 744
Räntekostnader		-423 770	-500 583
Övriga finansiella kostnader		0	-12
RESULTAT EFTER FINANSNETTO		62 391	-185 949
RESULTAT FÖRE SKATT		62 391	-185 949
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		62 391	-185 949

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	4	10 204 882	10 306 847
Tomt		69 800	69 800
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier och verktyg		0	0
Pågående om- och tillbyggnader		0	0
		<u>10 274 682</u>	<u>10 376 647</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		10 274 682	10 376 647
Omsättningstillgångar			
<i>Fordringar</i>			
Medlemslån		7 170	0
Kundfordringar		0	2 545
Övriga kortfristiga fordringar	5	21 665	21 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	9 993	10 069
		<u>38 828</u>	<u>33 858</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Swedbank, Lux Svensk Obligationsfond		387 656	383 417
		<u>387 656</u>	<u>383 417</u>
<i>Kassa och bank</i>	7	810 285	817 016
Summa omsättningstillgångar		1 236 769	1 234 291
SUMMA TILLGÅNGAR		11 511 451	11 610 938

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		25 855	25 855
Yttre underhållsfond		180 000	30 000
		<u>205 855</u>	<u>55 855</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 334 450	3 670 399
Årets resultat		62 391	-185 949
		<u>3 396 841</u>	<u>3 484 450</u>
Summa eget kapital		<u>3 602 696</u>	<u>3 540 305</u>
Långfristiga skulder	9		
Stadshypotek 1		6 218 174	6 282 610
Statshypotek 2		1 534 710	1 550 654
		<u>7 752 884</u>	<u>7 833 264</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder	10	40 521	82 193
		<u>40 521</u>	<u>82 193</u>
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	115 350	155 176
		<u>115 350</u>	<u>155 176</u>
Summa skulder		<u>7 908 755</u>	<u>8 070 633</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 511 451</u>	<u>11 610 938</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	2007-12-31	2006-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev för fastighetslån	9 940 000	9 940 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Förändrade redovisningsprinciper

Byggnader och ombyggnad är sammanslagen i samma post.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader sker enligt plan med 1 % per år av anskaffningsbeloppet.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Finansiella anläggningstillgångar

Not 1	Föreningens intäkter	2007-01-01	2006-01-01
		2007-12-31	2006-12-31
	Hysesintäkter	48 360	44 520
	Hyra parkering	24 720	23 260
	Årsavgifter	865 287	850 579
	Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 737	2 400
		<u>944 104</u>	<u>920 759</u>

Not 2	Fastighetsförvaltning	2007-01-01	2006-01-01
		2007-12-31	2006-12-31
	Fastighetsskötsel, materielinköp	6 469	13 456
	Fastighetsskötsel, snöröjning och klippning träd	8 039	15 826
	Reparationer	40 817	91 744
	Planerat underhåll	0	54 720
	El	26 146	25 158
	Fjärrvärme	143 129	172 201
	Vatten	46 310	45 849
	Sophämtning	21 589	22 211
	Fastighetsförsäkring	10 927	9 156
	Kabel-tv	28 068	19 049
	Fastighetsskatt	33 055	33 055
	Övrigt	380	217
		<u>364 929</u>	<u>502 642</u>

Not 3 Övriga externa rörelseutgifter

	2007-01-01	2006-01-01
	2007-12-31	2006-12-31
Kontorsmateriel	1 845	3 673
Tele och post	55	110
Styrelsearvoden	3 996	10 989
Revisorarvoden	1 200	1 800
Möteskostnader	5 748	963
Redovisningstjänster	0	11 625
Bankkostnader	750	2 123
Övrigt	3 400	5 800
	<u>16 994</u>	<u>37 083</u>

Not 4 Byggnader och mark

	Anskaffnings - värde	Årets avskrivning	Avskrivnings - procent	Ackumulerad e avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	10 408 812	101 965	1%	203 930	10 204 882
Taxeringsvärde		Värdeår 1973			
Byggnader				5 200 000	5 200 000
Mark				1 411 000	1 411 000
				<u>6 611 000</u>	<u>6 611 000</u>

Not 5 Skattefordran

	2007-12-31	2006-12-31
Vid årets början	21244	2104
Ränta	421	x
Betald preliminärskatt	52195	52195
Inkomstskatt	0	0
Fastighetsskatt	-33055	-33055
Utbetalning skattefordran	-23885	
Uppbörd jan 2007	4745	4745
Vid årets slut	<u>21665</u>	<u>21244</u>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
IF, försäkring 2007-01-01--2007-03-31	2625	3052
Com Hem, kabel-tv 2007-01-01--2007-03-31	7368	7017
	<u>9 993</u>	<u>10 069</u>

Not 7 Kassa och bank

	2007-12-31	2006-12-31
Kassa	282	958

Swedbank, Checkräkningskonto	810 002,87	816 058,15
	810 284,87	817 016,15

Not 8**Eget kapital**

	Upplåtelse- avgift	Underhåll s-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2007-01-01	25 855	30 000	3 670 399	-185 949
Ökning av eget kapital				
Disposition av föregående år res				
Omföring från yttre fond		0		
Omföring till yttre fond		150 000		
Utgående balans 2007-12-31	25 855	180 000	3 334 450	62 391

Not 9**Långfristiga skulder**

				2007-12-31	2006-12-31
Långgivare	Ränta	Bindningstid	Bundet till		
Stadshypotek 1	5,45%	5 år	2009-01-30	6 218 174	6 282 610
Stadshypotek 2	5,40%	5 år	2009-01-30	1 534 710	1 550 654
Avgår kortfristig del (amortering 1 år)				-80 380	-80 380
Långfristig del				7 672 504	7 752 884

Not 10**Kortfristiga skulder**

	2007-12-31	2006-12-31
Allservice i Skövde	750	
Skövde kommun	295	
Skövde kommun	15 877	
Skövde kommun	1 291	
Skövde kommun	970	
Skövde kommun	17 606	
Skövde kommun	1 347	
Skövde kommun	980	
Rörmokar'n i Skövde	925	
Svenska Lantmännen	480	
	40 521	82 193

Not 11**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2007-12-31	2006-12-31
Förskott hyra	0	0
Förskott parkering	1 400	1 700
Förskott årsavgift	38 459	56 258
Upplupna utgiftsräntor	70 295	71 023
Bokslut och arvoden	5 196	16 195
Övriga upplupna kostnader	0	10 000
Vid årets slut	115 350	155 176

Skövde, 2008-04-08

Ulf Juhlin
Ordförande

Magnus Larsson

Josefine Larsson

Carl Fredrik Härefelt

Vår revisionsberättelse har 2007- - angivits beträffande denna årsredovisning.

Per-Olof Carlsson
Medlemsrevisor

Tobias Strålmán
Suppleant

Skövde, 2007-03-25

Ulf Juhlin
Ordförande

Magnus Larsson
Fastighetsansvarig

Josefine Larsson
Sekreterare

Carl Fredrik Härefelt
Ledamot

Sami Olli
Ledamot

Vår revisionsberättelse har 2007- - angivits beträffande denna årsredovisning.

Per-Olof Carlsson
Medlemsrevisor

Tobias Stråلمان
Suppleant