

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kansligården

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

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 2006-05-29 bestått av följande ledamöter:

Ordinarie	Ulf Juhlin	Ordförande
	Magnus Larsson	Tekniskt ansvarig
	Josefine Larsson	Sekreterare
	Carl Fredrik Härefelt	Ledamot
	Sami Olli	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 2006

- Upprättat en underhållsplan.
- Föreningen har låtit byta ut styr- och reglerutrustning till fjärrvärmen. Förhoppningen är att vi kommer att göra kostnadsbesparingar med modernare utrustning.
- Uppsäkring för att kunna nyttja motorvärmare och torkrum utan driftstörningar.
- Börjat bokföra med hjälp av bokföringsprogram.
- Föreningen har fortsatt med radonsanering. Källargolvet är tätat för att undvika markradon. Vidare är nya köksfläktar monterade i våra trerumslägenheter med hopp om att de skall ge sådan luftomsättning att radonhalten i lägenheterna hamnar under riktvärden.
- Vi har genomfört vår- och höststädning. En trogen skara slöt upp och efter idogt arbete avslutade vi med gemensam mat. Styrelsen ser gärna än bättre uppslutning till kommande städdagar eftersom de ger oss alla en bättre boendemiljö.
- Com Hem har installerat bredbandsmöjligheter (ADSL) i våra lägenheter, för såväl data, tv och telefoni.
- Renoveringen av våra tvätt- och torkutrymmen slutfördes under början av året.

Verksamhet under 2007

- Underhållsarbeten i källarutrymmen. Målning av golv, väggar och tak i källarutrymmen, förutom tvätt- och torkrum samt medlemmar förråd.
- Underhållsarbeten trapp- och källaringångar.
- Omkoppling av stuprör eftersom de är felkopplade sedan rot-renoveringen 1989.
- Fortsatt radonsaneringen med stöd av Backalunds Energi & Miljö. Åtgärderna med nya köksfläktar och ökad ventilation gav inte önskvärda resultat.

Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrade sedan 1997 förutom en mindre justering som gjorts under året i syfte att alla medlemmar skall ha samma årsavgift per kvm. Årsavgifter är 624,25 kr/kvm och kommer att vara oförändrad under 2007.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas schablonmässigt med 3 % av taxeringsvärdet med tillägg/avdrag för finansiella poster. Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid årets slut 965 707 kr, en ökning med 287 420 kr jämfört med föregående år.

Ekonomi

Resultat

Årets resultat är en förlust på 185 949 kr.

Vissa kostnader som borde belastat bokföringen 2005 belastar nu resultatet negativt för 2006. Vidare så har vi kostnader för radonsanering som antas slutföras under 2007. Avslutningsvis så har vi en reparation av fjärrvärmeanläggningen på 29 740 kr.

Periodiseringsfel

Ränta nov-dec 2005	71 752
Snöskottning dec 2005	2 238
El	7 275
Fjärrvärme	17 644
Arvode styrelse, revisor 2005	6 195
	<u>105 104</u>

Reparationer/underhåll

Radonsanering	23 698	Slutförs 2007?
Radonsanering	36 295	Slutförs 2007?
Utbyte värmereglerutrustning	29 740	
Uppsäkring av elanläggningen	54 740	Enligt underhållsplan
	<u>144 473</u>	

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

Årets förlust	-185 949
Omföring till yttre fond	-150 000
Omföring från yttre fond	0
Balanserad vinst	3 670 399
I ny räkning överföres	<u>3 334 450</u>

Yttre underhållsfond

Styrelsen föreslår följande omföring till och från yttre underhållsfonden:

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2006-01-01	2005-01-01
		2006-12-31	2005-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		918 359	0
Övriga rörelseintäkter		2 400	0
Summa rörelsens intäkter		920 759	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-502 642	0
Övriga externa kostnader	3	-37 083	0
Avskrivningar		-101 965	0
RÖRELSERESULTAT		279 069	0
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		14 833	0
Övriga finansiella intäkter		20 744	0
Räntekostnader		-500 583	0
Övriga finansiella kostnader		-12	0
RESULTAT EFTER FINANSNETTO		-185 949	0
RESULTAT FÖRE SKATT		-185 949	0
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		-185 949	0

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	4	10 306 847	9 870 200
Tomt		69 800	69 800
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier och verktyg		0	0
Pågående om- och tillbyggnader		0	408 366
		<u>10 376 647</u>	<u>10 348 366</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 376 647</u>	<u>10 348 366</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Fordringar</i>			
Medlemslån		0	0
Kundfordringar		2 545	0
Övriga kortfristiga fordringar	5	21 244	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	10 069	0
		<u>33 858</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Swedebank, Lux Svensk Obligationsfond		383 417	382 750
		<u>383 417</u>	<u>382 750</u>
<i>Kassa och bank</i>	7	817 016	963 102
Summa omsättningstillgångar		<u>1 234 291</u>	<u>1 345 852</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 610 938</u>	<u>11 694 218</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		25 855	0
Yttre underhållsfond		30 000	0
		<u>55 855</u>	<u>0</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 670 399	0
Årets resultat		-185 949	0
		<u>3 484 450</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital		<u>3 540 305</u>	
Långfristiga skulder	9		
Stadshypotek 1		6 282 610	0
Statshypotek 2		1 550 654	0
		<u>7 833 264</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder	10	82 193	0
		<u>82 193</u>	<u>0</u>
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	155 176	0
		<u>155 176</u>	<u>0</u>
Summa skulder		<u>8 070 633</u>	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 610 938</u>	<u>0</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	2006-12-31	2005-12-31
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**Fordringar*

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

*Finansiella anläggningstillgångar***Not 1 Föreningens intäkter**

	2006-01-01	2005-01-01
	2006-12-31	2005-12-31
Hysesintäkter	44 520	xx
Hyra parkering	23 260	xx
Årsavgifter	850 579	xx
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 400	xx
	<u>920 759</u>	

Not 2 Fastighetsförvaltning

	2006-01-01	2005-01-01
	2006-12-31	2005-12-31
Fastighetsskötsel, materielinköp	13 456	xx
Fastighetsskötsel, snöröjning och klippning träd	15 826	xx
Reparationer	91 744	xx
Planerat underhåll	54 720	xx
El	25 158	xx
Fjärrvärme	172 201	xx
Vatten	45 849	xx
Sophämtning	22 211	xx
Fastighetsförsäkring	9 156	xx
Kabel-tv	19 049	xx
Fastighetsskatt	33 055	xx
Övrigt	217	xx
	<u>502 642</u>	xx

Not 3 Övriga externa rörelseutgifter

	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Kontorsmateriel	3 673	xx
Tele och post	110	xx
Styrelsearvoden	10 989	xx
Revisorarvoden	1 800	xx
Möteskostnader	963	xx
Redovisningstjänster	11 625	xx
Bankkostnader	2 123	xx
Övrigt	5 800	xx
	<u>37 083</u>	xx

Not 4 Byggnader och mark

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings- procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	9 870 200	98 702	1 %	-98 702	9 771 498
Ombyggnad	538 612	3 263	1 %	-3 263	536 047
	<u>10 408 812</u>	<u>101 965</u>		<u>-101 965</u>	<u>10 307 545</u>

	Värdeår 1973	
Taxeringsvärde		
Byggnader		5 200 000 xx
Mark		1 411 000 xx
		<u>6 611 000</u> xx

Not 5 Skattefordran

	2006-12-31	2005-12-31
Vid årets början	2104	xx
Betald preliminärskatt	52195	xx
Inkomstskatt	0	xx
Fastighetsskatt	-33055	xx
Uppbörd jan 2007	4745	xx
Vid årets slut	<u>21244</u>	0

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
IF, försäkring 2007-01-01--2007-03-31	3052	xx
Com Hem, kabel-tv 2007-01-01--2007-03-31	7017	xx
	<u>10 069</u>	xx

Not 7 Kassa och bank

	2006-12-31	2005-12-31
Kassa	958	xx
Swedbank, Checkräkningskonto	816 058,15	xx
	<u>817 016,15</u>	xx

Not 8 Eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2006-01-01	25 855	0	3 700 399	
Ökning av eget kapital				
<u>Disposition av föregående år res:</u>				
Omföring från yttre fond				
Omföring till yttre fond		30 000		
Utgående balans 2006-12-31	25 855	30 000	3 670 399	-175 948

Not 9 Långfristiga skulder

				2006-12-31	2005-12-31
Långgivare	Ränta	Bindningstid	Bundet till		
Stadshypotek 1	5,45%	5 år	2009-01-30	6 282 610	6 347 046
Stadshypotek 2	5,40%	5 år	2009-01-30	1 550 654	1 566 598
Avgår kortfristig del (amortering 1 år)				-80 380	-80 380
Långfristig del				7 752 884	7 833 264

Not 10 Kortfristiga skulder

		2006-12-31	2005-12-31
Skövde Farmartjänst		2 994	xx
Skövde kommun		13 625	xx
Skövde kommun		1 212	xx
Skövde kommun		1 380	xx
Skövde kommun		991	xx
Skövde kommun		1 345	xx
Skövde kommun		15 176	xx
Skaraborgs elektriska		38 184	xx
Skövde Elnät		1 556	xx
Skövde Elnät		4 980	xx
Allservice i Skövde AB		750	xx
Leverantörsskulder		0	xx
		82 193	0

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

		2006-12-31	2005-12-31
Förskott hyra		0	xx
Förskott parkering		1 700	xx
Förskott årsavgift		56 258	xx
Statshypotek, lån 1		57 067	xx
Statshypotek, lån 2		13 956	xx
Skövde Bokföring & Revision AB, årsbokslut		10 000	xx
Skaraborgs Elektriska AB		10 000	xx
Styrelsearvode		4 995	xx
Revisorarvode		1 200	xx
Vid årets slut		155 176	xx

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 Strålman
Suppleant