

ÅRSREDOVISNING

2005-07-01 - 2006-06-30

för

Brf Källan
793200-0248

Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Medelsanalys	6
Tilläggsupplysningar	7-12
Budget	13
Likviditetsprognos	14
Revisionsberättelse	

Brf Källan
793200-0248

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF KÄLLAN

Styrelsen för Brf Källan avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2005-07-01 - 2006-06-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Styrelse och revisorer till och med nästa föreningsstämma:

Ordinarie ledamöter

Jan Larsson 1
Gertrud Hedberg 2
Marcus Lingvall 1
Eva Östlund
Sven Mathson

ordförande
sekreterare
vice ordförande
ledamot
ledamot

Styrelsesuppleanter

Alice Jonsson
Katarina Owén

Revisor

Solweig Reichenberg

Revisorsuppleant

Vakant

I tur att avgå från styrelsen; Marcus Lingvall, Jan Larsson, Sven Mathson

I tur att avgå som styrelsesuppleant; Alice Jonsson.

Valberedning

Sammankallande, Gert Almén
Niklas Lindström

Stämmor och styrelsesammanträden

Under året har styrelsen hållit 6 st protokollförda sammanträden exkl föreningsstämman.

ord Ny

Gert

Arzén

Sven

ord

Marcus

suppl 1

Michael

3 ord 1 år

Brf Källan
793200-0248

Fastigheten

Föreningen omfattar fastigheten Torpet 11, Frösön i Östersunds kommun. På denna fastighet är bostadshus uppförda med sammanlagt 51 lägenheter med en lägenhetsyta av 4.036,5 kvadratmeter. Dessutom uthyres 1 st lokal med en yta av 81,5 kvadratmeter. På fastigheten finns också tillgång till 9 st garage samt 49 st parkeringsplatser.

Taxeringsvärdet på fastigheten är vid räkenskapsårets utgång 14.314.000 kr varav markvärdet 3.528.000 kr. (fg år 14.314.000 kr)

Byggnaden inkl. sophuset har under året avskrivits med 128.614 kr.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Jämtlands Länsförsäkringsbolag.
Avtal med Anticimex AB om garanti mot skadedjur.

Hyressättning

Avgifterna för bostadsrätterna utgjorde 2006-06-30 i genomsnitt 457 kr per kvadratmeter lägenhetsyta och år.

8/ Verksamhetsberättelse samt reparationer och underhåll

- Offerter angående byggande av carport utskickade och val av entreprenör är gjord. HSB valdes till entreprenör för uppförandet och byggandet startar den 11 september 2006 och skall vara klart den 1 november 2006.
- Enligt föregående föreningsstämma och beslut har gemensam elmätare för samtliga lägenheter installerats.
- Byte av gummilister i samtliga garageportar samt säkring av fjäderupplåsning har utförts under året.
- Föreningen har haft 2 st städdagar, en på hösten och en på våren.
- Anticimex har fågelsäkrat husen.
- Tre vattenskador har drabbat föreningen under året; ett kök, ett badrum samt garagetaket på 11 A.
- Samtliga maskiner i tvättstugan har utrustats med timerfunktion.
- Varmvattenregulator har utbytts.
- Genom Comhem har föreningen säkrat framtiden för digital-tv. Byte har även skett av samtliga lägenheters uttag till (Tv Radio och Internet).

Löner och arvoden

Arvodet till vicevärden uppgår för året till 41.291 kr inkl sociala avgifter.

Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB har utfört den ekonomiska förvaltningen till en kostnad av 34.640 (fg år 34.426) kr

Arvoden till styrelse och till revisor har under året uppgått till 16.200 kr

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	833
Årets resultat	101 282
	102 115
Styrelsen föreslår att	
till yttre reparationsfond avsättes	101 000
i ny räkning balanseras	1 115
	102 115

Brf Källan
793200-0248

RESULTATRÄKNING

	Not	2005-07-01 2006-06-30	2004-07-01 2005-06-30
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	1	1 940 244	1 947 653
Övriga intäkter		5	4
		1 940 249	1 947 657
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	2	-1 236 662	-1 030 962
Fastighetsförsäkring		-28 492	-25 680
Fastighetsadministration	3	-110 479	-116 058
Fastighetsskatt	4	-72 603	-70 247
Summa fastighetskostnader		-1 448 236	-1 242 947
Driftnetto 1		492 013	704 710
Fastighetsunderhåll	5	-23 987	-33 908
Driftnetto 2		468 026	670 802
Avskrivningar enligt plan	6	-286 031	-283 126
Central administration	7	-19 200	-11 250
Rörelseresultat		162 795	376 426
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter	8	1 715	88 767
Räntekostnader fastighetslån	9	-65 317	-71 360
Resultat efter finansiella poster		99 193	393 833
Skatt på årets resultat	10	0	0
Övriga skatter		2 089	0
ÅRETS RESULTAT		101 282	393 833

Brf Källan
793200-0248

BALANSRÄKNING

Not

2006-06-30

2005-06-30

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	11	2 289 651	2 506 152
Maskiner och inventarier	12	4 413	73 092
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		51 123	38 409
		<i>Carport debet</i> <u>2 345 187</u>	<u>2 617 653</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		11 600	11 600
		<u>11 600</u>	<u>11 600</u>

Summa anläggningstillgångar

2 356 787 2 629 253

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Skattefordran		82 956	83 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	59 729	42 160
		<u>142 685</u>	<u>126 142</u>

Kassa och bank

2 105 789 1 896 758

Summa omsättningstillgångar

2 248 474 2 022 900

SUMMA TILLGÅNGAR

4 605 261 4 652 153

Brf Källan
793200-0248

BALANSRÄKNING

	Not	2006-06-30	2005-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	14		
Insatser		355 000	355 000
Upplåteseavgift		480	480
Yttre reparationsfond		1 935 939	1 542 939
		2 291 419	1 898 419
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		833	0
Årets resultat		101 282	393 833
		102 115	393 833
Summa eget kapital		2 393 534	2 292 252
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	15	1 697 495	1 844 518
		1 697 495	1 844 518
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	129 800	110 000
Förskott från kunder		142 150	138 761
Inre reparationsfond	16	131 402	123 469
Leverantörsskulder		95 764	65 400
Skatteskulder		2 435	1 041
Personalens skatter, avgifter och löneavdrag		858	2 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	11 823	74 511
		514 232	515 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 605 261	4 652 153
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter	18	4 031 000	4 031 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Brf Källan
793200-0248

MEDELANALYS

2006-06-30

Kassa, postgiro och bank vid årets början 1 896 758

Rörelsepåverkan

Driftnetto justerat med avsättningar 477 827

Övriga kortfr. fordringar - förändring -16 543

Kortfristiga skulder - förändring -28 884

Inflöde-/Utflöde av likvida medel 432 400

Lån/Räntebidrag

Amorteringar -127 223

Ränteintäkter 1 715

Räntebidrag 0

Räntekostnader -65 317

Inflöde-/Utflöde av likvida medel -190 825

Investeringar

Investeringar i anläggningstillgångar -13 565

Inflöde-/Utflöde av likvida medel -13 565

Övriga in och utbetalningar

Uttag inre reparationsfond -21 069

Egna skatter 2 089

Inflöde-/Utflöde av likvida medel -18 980

Kassa, postgiro och bank vid årets slut 2 105 788

Förändring av likvida medel under året

Likvid att disponera 2 105 788

Förändring av likvida medel under året 209 030

Brf Källan
793200-0248

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som är tillämpade överensstämmer med Årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från Bokföringsnämnden.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	2%
Maskiner och inventarier	10-20%

Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

RESULTATRÄKNING

Not 1 Hyresintäkter	2005-07-01	Kr	2004-07-01	Kr
	2006-06-30	per/m2	2005-06-30	per/m2
Årsavgifter bostadsrätt	1 844 120	457	1 834 629	455
Hyresintäkter lokaler	25 200	309	25 200	309
Hyresintäkter garage o p-plats	99 925		101 825	
Avsättning inre reparationsfond	-29 001	-7	-14 001	-3
Övriga intäkter	5		4	
Summa	1 940 249		1 947 657	

Brf Källan
793200-0248

FASTIGHETSKOSTNADER

Not 2 Driftkostnader	2005-07-01 2006-06-30	Kr per/m2	2004-07-01 2005-06-30	Kr per/m2
<u>Fastighetsskötsel</u>				
Fastighetsskötsel entreprenad	-101 431	-25	-96 381	-23
Snöröjning o markunderhåll	-6 095	-1	0	0
Städning	-1 987	0	-288	0
Material	-7 188	-2	-10 677	-3
Bevakning o Besiktningskostnader	0	0	-4 088	-1
Övriga externa kostnader	0	0	-1 188	0
Summa	-116 701	-28	-112 622	-27
<u>Reparationer</u>				
Reparation bostäder	-86 426	-21	-68 226	-17
Reparation installationer	-52 637	-13	-45 765	-11
Reparation utvändigt	-11 931	-3	-11 128	-3
Reparation tomt	-3 278	-1	0	0
Summa	-407 182	-38	-263 006	-31
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>				
El	-126 441	-31	-75 912	-18
Värme	-331 852	-81	-336 323	-82
Vatten o avlopp	-73 341	-18	-69 179	-17
Sophämtning	-53 823	-13	-51 610	-13
Kabel tv, bredband, porttelefon	-127 322	-31	-122 310	-30
Summa	-712 779	-174	-655 334	-160
Summa driftkostnader	-1 236 662	-240	-1 030 962	-218
Not 3 Fastighetsadministration	2005-07-01 2006-06-30	Kr per/m2	2004-07-01 2005-06-30	Kr per/m2
Förvaltningsarvode	-34 640	-8	-34 426	-8
Lön fastighetsskötare	-41 291	-10	-40 216	-10
Konsultarvoden	-2 828	-1	-4 956	-1
Övriga administrationskostnader <i>Gårdens best del park</i>	-31 720	-8	-36 460	-9
Summa	-110 479	-27	-116 058	-28
Not 4 Fastighetsskatt	2005-07-01 2006-06-30	Kr per/m2	2004-07-01 2005-06-30	Kr per/m2
Fastighetsskatt bostad	-68 254	-17	-65 903	-16
Fastighetsskatt lokal	-4 349	-53	-4 344	-53
Summa	-72 603	-70	-70 247	-69

Brf Källan
793200-0248

Not 5 Fastighetsunderhåll

	2005-07-01	Kr	2004-07-01	Kr
	2006-06-30	per/m2	2005-06-30	per/m2
Underhåll installationer	-48 125	-12	-33 908	-8
Underhåll huskropp utvändigt	-8 259	-2	0	0
Försäkringsersättning	28 684			
Skattereduktion ROT-avdrag	3 713	2	0	0
Summa	-23 987	-12	-33 908	-8

Not 6 Avskrivningar enligt plan

	2005-07-01	2004-07-01
	2006-06-30	2005-06-30
Avskrivningar på byggnader	-128 614	-128 614
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-69 530	-69 360
Avskrivningar på inventarier, verktyg och installationer	0	-3 964
Förändring bostadslåneskuld	-87 887	-81 188
Summa	-286 031	-283 126

Not 7 Central administration

	2005-07-01	2004-07-01
	2006-06-30	2005-06-30
Styrelsearvoden	-16 200	-9 250
Revisionskostnader	-3 000	-2 000
Summa	-19 200	-11 250

Not 8 Ränteintäkter

	2005-07-01	2004-07-01
	2006-06-30	2005-06-30
Ränteintäkter	753	87 336
Skattefria ränteintäkter	962	1 431
Summa	1 715	88 767

Not 9 Räntekostnader m m

	2005-07-01	2004-07-01
	2006-06-30	2005-06-30
Räntekostnader fastighetslån	-60 317	-71 360
Summa	-60 317	-71 360

Not 10 Beräkning schablonskatt

	2005-07-01	2004-07-01
	2006-06-30	2005-06-30
Taxeringsvärde	14 314 000	14 314 000
3% av taxeringsvärde	429 420	429 420
Ränteintäkter	753	87 336
Räntekostnader	-65 317	-71 360
Summa	364 856	445 396
Ackumulerat underskott	-429 239	-874 635
Beskattningsunderlag	-64 383	-429 239
Schablonskatt (28%)	0	0

Brf Källan
793200-0248

BALANSRÄKNING

Not 11 Byggnader och mark

Byggnader	2006-06-30	2005-06-30
Ingående anskaffningsvärde	4 630 862	4 630 862
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 630 862	4 630 862
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 480 578	-2 351 964
Årets avskrivningar enligt plan	-128 614	-128 614
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 609 192	-2 480 578
Utgående bokfört värde	2 021 670	2 150 284
 Mark	 122 500	 122 500
 Markinventarier		
Ingående anskaffningsvärde	19 828	19 828
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 828	19 828
Ingående avskrivningar enligt plan	-19 828	-15 864
Årets avskrivningar enligt plan	0	-3 964
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-19 828	-19 828
Utgående bokfört värde	0	0
 Balans post bostadslån	 145 481	 233 368
Utgående bokfört värde totalt	2 289 651	2 506 152
Taxeringsvärden		
Byggnader	10 786 000	10 786 000
Mark	3 528 000	3 528 000
Summa	14 314 000	14 314 000
 varav bostäder	 13 879 000	 13 879 000
varav lokaler	435 000	435 000
Summa	14 314 000	14 314 000

Not 12 Maskiner och inventarier

	2006-06-30	2005-06-30
Ingående anskaffningsvärde	421 677	421 677
Inköp	851	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	422 528	421 677
Ingående avskrivningar enligt plan	-348 585	-279 225
Årets avskrivningar enligt plan	-69 530	-69 360
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-418 115	-348 585
Utgående planenligt restvärde	4 413	73 092

Brf Källan
793200-0248

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2006-06-30	2005-06-30
Förutbetald försäkring	4 806	4 461
Övriga upplupna intäkter o förutbetalda kostnaderr	50 823	37 699
Summa	59 729	42 160

Not 14 Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	355 000	480	1 542 939	0	393 833
Avsättning till fond för yttre underhåll			393 000	833	-393 833
Årets resultat					101 282
Utgående balans	355 000	480	1 935 939	833	101 282

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	Ränta	Bundet	2006-06-30	2005-06-30
Stdshypotek lån 53483	3,07%	3 ,mån, rörlig	1 009 300	1 019 600
Stadshypotek lån 45397	3,07%	3 ,mån, rörlig	411 114	420 150
SBAB	6,29%	2008-12-17	145 481	233 368
Nordea Hypotek	2,78%	rörlig	261 400	281 400
Summa			1 827 295	1 954 518
Kortfristig del			129 800	110 000
Amortering år 2-5			519 200	440 000
Amortering efter år 5			1 178 295	1 404 518
Summa skuld			1 827 295	1 954 518

Brf Källan
793200-0248

Not 16 Medlemarnas reparationsfond

	2006-06-30	2005-06-30
Inre reparationsfond		
Behållning 1 jan	123 469	123 585
Avsättning	29 001	14 001
Uttag	-21 069	-14 118
Behållning 31 dec	131 401	123 469

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2006-06-30	2005-06-30
Upplupna utgiftsräntor	210	7 355
Övriga uppl kostn och förutbet intäkter	11 613	67 156
Summa	11 823	74 511

Not 18 Ställda säkerheter

	2006-06-30	2005-06-30
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	4 031 000	4 031 000
Summa	4 031 000	4 031 000

Frösön /

Marcus Lingvall

Eva Östlund

Gertrud Hedberg

Sven Mathson

Jan Larsson

Brf Källan
793200-0248

	Budget	Ufall	Budget
Budget	2004-01-01 2004-12-31	2005-07-01 2006-06-30	2006-07-01 2007-06-30
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	1 968 424	1 969 245	1 968 424
Avsättning inre fond	-14 000	-29 001	-14 000
Övriga intäkter	0	5	0
	1 954 424	1 940 249	1 954 424
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
El	-80 000	-126 441	-160 000
Fjärrvärme	-350 000	-331 852	-352 000
Vatten	-75 000	-73 341	-75 000
Sophämtning	-55 000	-53 823	-55 000
Kabel tv, bredband, porttelefon	-125 000	-127 322	-130 000
Fastighetsskötsel	-115 000	-116 701	-115 000
Reparationer	-250 000	-407 182	-250 000
Fastighetsförsäkring	-28 000	-28 492	-30 000
Fastighetsadministration	-110 000	-110 479	-110 000
Fastighetsskatt	-74 000	-72 603	-77 000
Summa fastighetskostnader	-1 262 000	-1 448 236	-1 354 000
Driftnetto 1	692 424	492 013	600 424
Fastighetsunderhåll	-300 000	-23 987	-100 000
Investering carport			0
Driftnetto 2	392 424	468 026	500 424
Avskrivningar enligt plan	-280 000	-286 031	-280 000
Central administration	-11 500	-19 200	-11 500
Rörelseresultat	100 924	162 795	208 924
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter	10 000	1 715	1 000
Räntekostnader fastighetslån	-65 000	-65 317	-65 000
Resultat efter finansiella poster	45 924	99 193	144 924
Skatt på årets resultat	0	2 089	-84 000
ÅRETS RESULTAT	45 924	101 282	60 924

Brf Källan
793200-0248

	Ufall	Budget
Likviditetsprognos	2005-07-01 2006-06-30	2006-07-01 2007-06-30
Från den löpande verksamheten		
	477 827	509 993
Ingående kassa	1 896 758	2 105 788
Ingående kortfristiga fordringar	126 142	142 685
Ingående korta skulder	-281 914	-253 030
	1 740 986	2 505 436
Årets investeringar och upplåning		
Investering carport	-13 565	-1 100 000
Amortering	-127 223	-130 000
Rätneintäkter	1 715	1 000
Räntekostnader fastighetslån	-65 317	-65 000
Uttag inre rep fond	-21 069	-30 000
Skatt på årets resultat	2 089	-84 000
Summa	-223 370	-1 408 000
	1 517 616	1 097 436
Utgående fordringar	-142 685	-110 000
Utgående korta skulder	253 030	200 000
Beräknad utgående kassa	2 105 788	1 187 436

9/

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Källan
Org.nr 793200-0248

Jag har granskat bostadsrättsföreningen Källans redovisning, bokföring och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2005-07-01 - 2006-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att

- föreningen fastställer resultat- och balansräkningen
- disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Frösön 2006-11-02


Solweig Reichenberg
av föreningen vald revisor