

ÅRSREDOVISNING

2006-07-01 - 2007-06-30

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 2006-07-01 - 2007-06-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Styrelse och revisorer till och med nästa föreningsstämma:

Ordinarie ledamöter

Gert Almén	ordförande
Gertrud Hedberg, (avgått under året)	sekreterare
Marcus Lingvall	vice ordförande
Eva Östlund	ledamot
Jan Larsson	ledamot

Styrelsesuppleanter

Mikael Johnson
Katarina Owén

Revisor

Solweig Reichenberg

Revisorsuppleant

Vakant

I tur att avgå från styrelsen; Marcus Lingvall, Eva Östlund, Jan Larsson, Gertrud Hedberg (avflyttad).

I tur att avgå som styrelsesuppleant; Katarina Owén och Michael Jonsson (avflyttad).

Valberedning

Sammankallande, Niklas Lindström

Stämmor och styrelsesammanträden

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

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, 39 st carport platser samt 10 st parkeringsplatser inkl 4 st gästparkeringar

Taxeringsvärdet på fastigheten är vid räkenskapsårets utgång 20.456.000 kr varav markvärdet 4.745.000 kr. (fg år 14.314.000 kr)

Byggnaden inkl. soppuset har under året avskrivits med 185.588 kr.

Fastighetsförsäkring

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

Hyressättning

Avgifterna för bostadsrätterna utgjorde 2007-06-30 i genomsnitt 454 kr per kvadratmeter lägenhetsyta och år.

Verksamhetsberättelse samt reparationer och underhåll

- Carport entreprenaden och målningen är avslutad och platserna används sedan december 2006.
- Föreningen har haft 2 st städdagar under året, en på hösten och en på våren.
- Under året har 2 st vattenskadur drabbat föreningen.
- Anticimex har gjort förbättringar angående fågelsäkring av husen.
- Ventilations kanalerna till lägenheterna har rengjorts under året.

Löner och arvoden

Arvodet till vicevärden uppgår för året till 42.470 kr inkl sociala avgifter.

Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB har utfört den ekonomiska förvaltningen till en kostnad av 35.100 (fg år 34.640) kr

Arvoden till styrelse och till revisor har under året uppgått till 26.600 kr

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	1 115
Årets resultat	84 544
	85 659

Styrelsen föreslår att

till yttre reparationsfond avsättes	85 000
i ny räkning balanseras	659
	85 659

Brf Källan
793200-0248

RESULTATRÄKNING

	Not	2006-07-01 2007-06-30	2005-07-01 2006-06-30
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	1	1 937 437	1 940 244
Övriga intäkter		0	5
		1 937 437	1 940 249
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	2	-1 108 631	-1 236 662
Fastighetsförsäkring		-31 398	-28 492
Fastighetsadministration	3	-111 070	-110 479
Fastighetsskatt	4	-59 275	-72 603
Summa fastighetskostnader		-1 310 374	-1 448 236
Driftnetto 1		627 063	492 013
Fastighetsunderhåll	5	-47 250	-23 987
Driftnetto 2		579 813	468 026
Avskrivningar enligt plan	6	-285 138	-286 031
Central administration	7	-26 600	-19 200
Rörelseresultat		268 075	162 795
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter	8	4 948	1 715
Räntekostnader fastighetslån	9	-82 465	-65 317
Resultat efter finansiella poster		190 558	99 193
Skatt på årets resultat	10	-106 014	0
Övriga skatter		0	2 089
ÅRETS RESULTAT		84 544	101 282

Brf Källan
793200-0248

BALANSRÄKNING	Not	2007-06-30	2006-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	11	3 148 400	2 289 651
Maskiner och inventarier	12	0	4 413
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	51 123
		3 148 400	2 345 187
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		11 600	11 600
		11 600	11 600
Summa anläggningstillgångar		3 160 000	2 356 787
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		0	82 956
Övriga fordringar		7 823	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	62 230	59 729
		70 053	142 685
Kassa och bank		1 399 548	2 105 789
Summa omsättningstillgångar		1 469 601	2 248 474
SUMMA TILLGÅNGAR		4 629 601	4 605 261

Brf Källan
793200-0248

BALANSRÄKNING	Not	2007-06-30	2006-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	14		
Insatser		355 000	355 000
Upplåteseavgift		480	480
Yttre reparationsfond		2 036 939	1 935 939
		2 392 419	2 291 419
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 115	833
Årets resultat		84 544	101 282
		85 659	102 115
Summa eget kapital		2 478 078	2 393 534
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	15	1 603 142	1 697 495
		1 603 142	1 697 495
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	89 680	129 800
Förskott från kunder		134 208	142 150
Inre reparationsfond	16	137 120	131 402
Leverantörsskulder		140 049	95 764
Skatteskulder		20 852	2 435
Personalens skatter, avgifter och löneavdrag		1 869	858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	24 603	11 823
		548 381	514 232
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 629 601	4 605 261
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter	18	4 031 000	4 031 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Brf Källan
793200-0248

MEDELANALYS

2007-06-30

Kassa, postgiro och bank vid årets början 2 105 789

Rörelsepåverkan

Driftnetto justerat med avsättningar 597 214

Övriga kortfr. fordringar - förändring 72 632

Kortfristiga skulder - förändring 68 551

Inflöde-/Utflöde av likvida medel 738 397

Lån/Räntebidrag

Amorteringar -134 473

Ränteintäkter 4 948

Räntebidrag 0

Räntekostnader -82 465

Inflöde-/Utflöde av likvida medel -211 990

Investeringar

Investeringar i anläggningstillgångar -1 088 351

Inflöde-/Utflöde av likvida medel -1 088 351

Övriga in och utbetalningar

Uttag inre reparationsfond -38 283

Egna skatter -106 014

Inflöde-/Utflöde av likvida medel -144 297

Kassa, postgiro och bank vid årets slut 1 399 548

Förändring av likvida medel under året

Likvid att disponera 1 399 548

Förändring av likvida medel under året -706 241

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	2-5%
Maskiner och inventarier	10-20%

Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

RESULTATRÄKNING

Not 1 Hyresintäkter	2006-07-01	Kr	2005-07-01	Kr
	2007-06-30	per/m2	2006-06-30	per/m2
Årsavgifter bostadsrätt	1 833 238	454	1 844 120	457
Hyresintäkter lokaler	25 200	309	25 200	309
Hyresintäkter garage o p-plats	123 000		99 925	
Avsättning inre reparationsfond	-44 001	-11	-29 001	-7
Övriga intäkter	0		5	
Summa	1 937 437		1 940 249	

Brf Källan
793200-0248

FASTIGHETSKOSTNADER

Not 2 Driftkostnader	2006-07-01 2007-06-30	Kr per/m2	2005-07-01 2006-06-30	Kr per/m2
<u>Fastighetsskötsel</u>				
Fastighetsskötsel entreprenad	-102 846	-25	-101 431	-25
Snöröjning o markunderhåll	0	0	-6 095	-1
Städning	-1 814	0	-1 987	0
Material	-1 226	0	-7 188	-2
Övriga externa kostnader	-38 850	-9	0	0
Summa	-144 736	-34	-116 701	-28
<u>Reparationer</u>				
Reparation bostäder	-89 688	-22	-86 426	-21
Reparation lokaler	-391	0	0	0
Reparation gemensamma lokaler	-862	0	-252 910	-61
Reparation installationer	-83 010	-20	-52 637	-13
Reparation utvändigt	-9 499	-2	-11 931	-3
Reparation tomt	-6 598	-2	-3 278	-1
Summa	-190 048	-46	-407 182	-99
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>				
El	-176 406	-43	-126 441	-31
Värme	-328 449	-80	-331 852	-81
Vatten o avlopp	-78 328	-19	-73 341	-18
Sophämtning	-51 009	-12	-53 823	-13
Kabel tv, bredband, porttelefon	-139 655	-34	-127 322	-31
Summa	-773 847	-188	-712 779	-174
Summa driftkostnader	-1 108 631	-268	-1 236 662	-301
 Not 3 Fastighetsadministration	 2006-07-01 2007-06-30	 Kr per/m2	 2005-07-01 2006-06-30	 Kr per/m2
Förvaltningsarvode	-35 100	-9	-34 640	-8
Lön fastighetsskötare	-42 470	-10	-41 291	-10
Konsultarvoden	0	0	-2 828	-1
Övriga administrationskostnader	-33 500	-8	-31 720	-8
Summa	-111 070	-27	-110 479	-27
 Not 4 Fastighetsskatt	 2006-07-01 2007-06-30	 Kr per/m2	 2005-07-01 2006-06-30	 Kr per/m2
Fastighetsskatt bostad	-55 516	-14	-68 254	-17
Fastighetsskatt lokal	-3 759	-46	-4 349	-53
Summa	-59 275	-60	-72 603	-70

Brf Källan
793200-0248

Not 5 Fastighetsunderhåll	2006-07-01	Kr	2005-07-01	Kr
	2007-06-30	per/m2	2006-06-30	per/m2
Underhåll bostäder	-47 250	-12	0	0
Underhåll installationer	0	0	-48 125	-12
Underhåll huskropp utvändigt	0	0	-8 259	-2
Försäkringsersättningar	0		28 684	
Skattereduktion ROT-avdrag	0	0	3 713	2
Summa	-47 250	-12	-23 987	-12

Not 6 Avskrivningar enligt plan	2006-07-01	2005-07-01
	2007-06-30	2006-06-30
Avskrivningar på byggnader	-185 588	-128 614
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-4 413	-69 530
Förändring bostadslåneskuld	-95 137	-87 887
Summa	-285 138	-286 031

Not 7 Central administration	2006-07-01	2005-07-01
	2007-06-30	2006-06-30
Styrelsearvoden	-23 600	-16 200
Revisionskostnader	-3 000	-3 000
Summa	-26 600	-19 200

Not 8 Ränteintäkter	2006-07-01	2005-07-01
	2007-06-30	2006-06-30
Ränteintäkter	3 925	753
Skattefria ränteintäkter	1 023	962
Summa	4 948	1 715

Not 9 Räntekostnader m m	2006-07-01	2005-07-01
	2007-06-30	2006-06-30
Räntekostnader fastighetslån	-82 465	-60 317
Ränta korta skulder	0	-5 000
Summa	-82 465	-65 317

Not 10 Beräkning schablonskatt	2006-07-01	2005-07-01
	2007-06-30	2006-06-30
Taxeringsvärde	17 385 000	14 314 000
3% av taxeringsvärde	521 550	429 420
Ränteintäkter	3 925	753
Räntekostnader	-82 465	-65 317
Summa	443 010	364 856
Akkumulerat underskott	-64 383	-429 239
Beskattningsunderlag	378 620	-64 383
Schablonskatt (28%)	106 014	0

Brf Källan
793200-0248

BALANSRÄKNING

Not 11 Byggnader och mark

Byggnader	2007-06-30	2006-06-30
Ingående anskaffningsvärde	4 630 862	4 630 862
Årets anskaffningar	1 139 474	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 770 336	4 630 862
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 609 192	-2 480 578
Årets avskrivningar enligt plan	-185 588	-128 614
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 794 780	-2 609 192
Utgående bokfört värde	2 975 556	2 021 670
 Mark	 122 500	 122 500
 Markinventarier		
Ingående anskaffningsvärde	19 828	19 828
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 828	19 828
Ingående avskrivningar enligt plan	-19 828	-19 828
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-19 828	-19 828
Utgående bokfört värde	0	0
 Balans post bostadslån	 50 344	 145 481
Utgående bokfört värde totalt	3 148 400	2 289 651
 Taxeringsvärden		
Byggnader	15 711 000	10 786 000
Mark	4 745 000	3 528 000
Summa	20 456 000	14 314 000
 varav bostäder	 20 140 000	 13 879 000
varav lokaler	316 000	435 000
Summa	20 456 000	14 314 000

Not 12 Maskiner och inventarier

	2007-06-30	2006-06-30
Ingående anskaffningsvärde	422 528	421 677
Inköp	0	851
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	422 528	422 528
Ingående avskrivningar enligt plan	-418 115	-348 585
Årets avskrivningar enligt plan	-4 413	-69 530
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-422 528	-418 115
Utgående planenligt restvärde	0	4 413

Brf Källan
793200-0248

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-06-30	2006-06-30
Förutbetald försäkring	4 675	4 806
Förutbetald ränta	5 758	4 100
Övriga upplupna intäkter o förutbetalda kostnaderr	51 797	50 823
Summa	62 230	59 729

Not 14 Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	355 000	480	1 935 939	833	101 282
Avsättning till fond för yttre underhåll			101 000	282	-101 282
Årets resultat					84 544
Utgående balans	355 000	480	2 036 939	1 115	84 544

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	Ränta	Bundet	2007-06-30	2006-06-30
Stdshypotek lån 53483	4,42%	3 ,mån, rörlig	999 000	1 009 300
Stadshypotek lån 45397	4,17%	3 ,mån, rörlig	402 078	411 114
SBAB	6,29%	2008-12-17	50 344	145 481
Nordea Hypotek	4,05%	rörlig	241 400	261 400
Summa			1 692 822	1 827 295
Kortfristig del			89 680	129 800
Amortering år 2-5			157 344	519 200
Amortering efter år 5			1 445 798	1 178 295
Summa skuld			1 692 822	1 827 295

Brf Källan
793200-0248

Not 16 Medlemarnas reparationsfond

	2007-06-30	2006-06-30
Inre reparationsfond		
Behållning 1 jan	131 402	123 469
Avsättning	44 001	29 001
Uttag	-38 283	-21 069
Behållning 31 dec	137 120	131 401

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-06-30	2006-06-30
Upplupna utgiftsräntor	9 890	210
Övriga uppl kostn och förutbet intäkter	14 713	11 613
Summa	24 603	11 823

Not 18 Ställda säkerheter

	2007-06-30	2006-06-30
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	4 031 000	4 031 000
Summa	4 031 000	4 031 000

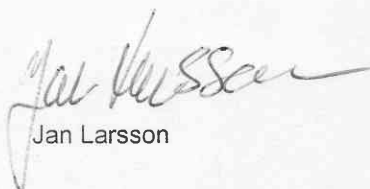
Frösön 6 / 11-2007



Gert Almén



Eva Östlund



Jan Larsson



Marcus Lingvall

Brf Källan
793200-0248

	Budget	Ufall	Budget
Budget	2006-07-01 2007-06-30	2006-07-01 2007-06-30	2007-07-01 2008-06-30
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	1 968 424	1 981 438	1 990 792
Avsättning inre fond	-14 000	-44 001	-30 000
Övriga intäkter	0	0	0
	1 954 424	1 937 437	1 960 792
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
El	-160 000	-176 406	-180 000
Fjärrvärme	-352 000	-328 449	-350 000
Vatten	-75 000	-78 328	-80 000
Sophämtning	-55 000	-51 009	-55 000
Kabel tv, bredband, porttelefon	-130 000	-139 655	-140 000
Fastighetsskötsel	-115 000	-144 736	-150 000
Reparationer	-250 000	-190 048	-400 000
Fastighetsförsäkring	-30 000	-31 398	-35 000
Fastighetsadministration	-110 000	-111 070	-110 000
Fastighetsskatt	-77 000	-59 275	-62 000
Summa fastighetskostnader	-1 354 000	-1 310 374	-1 562 000
Driftnetto 1	600 424	627 063	398 792
Fastighetsunderhåll	-100 000	-47 250	0
Investering carport			
Driftnetto 2	500 424	579 813	398 792
Avskrivningar enligt plan	-280 000	-285 138	-280 000
Central administration	-11 500	-26 600	-11 500
Rörelseresultat	208 924	268 075	107 292
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter	1 000	4 948	1 000
Räntekostnader fastighetslån	-65 000	-82 465	-85 000
Resultat efter finansiella poster	144 924	190 558	23 292
Skatt på årets resultat	-84 000	0	0
Övriga skatter	2 089	-106 014	0
ÅRETS RESULTAT	63 013	84 544	23 292

Brf Källan
793200-0248

	Ufall	Budget
Likviditetsprognos	2006-07-01 2007-06-30	2007-07-01 2008-06-30
Från den löpande verksamheten		
	597 214	425 575
Ingående kassa	2 105 789	1 399 548
Ingående kortfristiga fordringar	142 685	70 053
Ingående korta skulder	-253 030	-321 581
	1 995 444	1 573 595
Årets investeringar och upplåning		
Investering carport	-1 088 351	0
Amortering	-134 473	-89 680
Ränteintäkter	4 948	1 000
Räntekostnader fastighetslån	-82 465	-85 000
Uttag inre rep fond	-38 283	-30 000
Skatt på årets resultat	-106 014	0
Summa	-1 444 638	-203 680
	550 806	1 369 915
Utgående fordringar	-70 053	-100 000
Utgående korta skulder	321 581	150 000
Beräknad utgående kassa	1 399 548	1 419 915