

Årsredovisning 2006

Brf. Kalkbrottet

Handwritten initials and a signature.

Årsredovisning för räkenskapsåret 2006

Styrelsen för Brf. Kalkbrottet får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2006-01-01 - 2006-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Ordinarie ledamöter

		<u>Period</u>
Bo Adling	Ledamot	2006-01-01 - 2006-12-31
Johan Hultman	Ledamot	2006-01-01 - 2006-12-31
Daniel Fredlund	Ledamot	2006-01-01 - 2006-04-20
Christel Wihlfeldt	Ledamot	2006-04-20 - 2006-12-31

Suppleanter

Claes Mårtenson	2006-01-01 -2006-12-31
Jenny Hysten	2006-01-01 -2006-12-31

Firmateckning

Firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsensledamöter två i föreningen.

Stadgar

Gällande stadgar för föreningen registrerades hos Bolagsverket 2006-01-11.

Revisorer

Bo Widerstrand KPMG Bohlin AB

Överlåtelse

Av föreningens lägenheter har under året ingen bytt ägare.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten "Lokomobilen 3" den 22 november 2006. Fastigheten består av 48 bostadslägenheter i 3 flerfamiljhus med garage i källaren, samt del i ett gemensamhetshus. Den totala boarean är ca 4410 m². Medlemarna började flytta in den 1 december 2006 och där är fortfarande några medlemmar som inte har flyttat in än.

Lägenhetsfördelning

Typ	Antal
1 RoK	3
2 RoK	9
3 RoK	24
4 RoK	12

1(5)
RAR

Verksamheten 2006

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 april 2006.

Entreprenad

Samtliga ränte- och kreditkostnader samt kostnader för drift och förvaltning som löper under entreprenadtiden har burits av entreprenören.

Samtliga intäkter, årsavgifter, hyror, räntebidrag som löper under entreprenadtiden har tillfallit entreprenören.
Avräkning har ännu inte skett.

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0,00 kr
Årets resultat	0,00 kr
Att disponera	<u>0,00 kr</u>

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0 % av taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.

0,00 kr

Styrelsen föreslår att enligt budget sätta av 0,00 kr. till fonden för yttre underhåll.

0,00 kr

Resterande att balansera i ny räkning.

0,00 kr

Resultaträkning

01-01-2006
31-12-2006

Nettoomsättning

0,00 kr

0,00 kr

Rörelsekostnader

0,00 kr

0,00 kr

Årets resultat

0,00 kr

Balansräkning

Not

31-12-2006

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	79 583 000,00 kr
Tillval	-1 278 372,00 kr
	<hr/>
	78 304 628,00 kr

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	642 931,00 kr
Andra kortfristiga fordringar	299 519,03 kr
	<hr/>
	942 450,03 kr

Kassa och bank

14 174 412,97 kr

Summa omsättningstillgångar

15 116 863,00 kr

Summa tillgångar

93 421 491,00 kr

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemmars insatser	-13 045 974,00 kr
Upplåtelseavgifter	-790 000,00 kr

Fritt eget kapital

Årets resultat	0,00 kr
Summa eget kapital	<hr/>
	-13 835 974,00 kr

Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv	-79 583 000,00 kr
Summa långfristiga skulder	<hr/>
	-79 583 000,00 kr

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	-2 517,00 kr
	<hr/>
	-2 517,00 kr

Summa eget kapital och skulder

-93 421 491,00 kr

Ställda säkerheter

45 000 000,00 kr

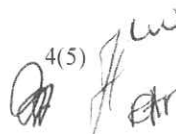
Ansvarsförbindelser

Inga

Not 1

Fakturor utsända i december på insatser och upplåtelseavgifter. Dessa är till fullo inbetalda efter verksamhetsårets utgång.

Fakturor:	17 729 835,00 kr
Utdebiterade insatser:	- 15 619 835,00 kr
Utdebiterade upplåtelseavgifter	- 2 110 000,00 kr
	<hr/>
	- kr

4(5)  ETR

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

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. Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i det mån det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

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

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

Malmö den 29/5 2007



Bo Adling



Johan Hultman



Christel Wihlfeldt

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits
Malmö den 30/5 2007



Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Kalkbrottet

Org nr 769613-6683

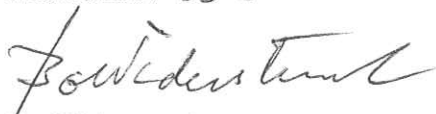
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Kalkbrottet för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande 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.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2007-05-30



Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor

Förklaringar Förvaltningsberättelsen

Anläggningstillgångar

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

Ansvarsförbindelser

Åtaganden för föreningen, som i balansräkningen ej finns med bland skulderna. Borgensförbindelser är ett exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning byggnader

Fördelning på flera år av anskaffningsvärdet på en anläggningstillgång så att detta i sin helhet inte belastar ett enda års resultat. Avskrivningstiden baseras på anläggningstillgångens livslängd och nyttjande. Avskrivning kan ske efter annuitetsmetoden eller som rak avskrivning.

Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens ekonomiska kondition vid årets slut. Tillgångarna är hur mycket pengar föreningen har - skulderna och det som kallas eget kapital talar om hur föreningen finansierat fastigheten.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska årliga avsättningar göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Nivån på avsättningens storlek bör även styras av en underhållsplan. Avsättningen beslutas på stämman som en resultatdisposition. Stämman skall även besluta om medel från fonden kan tagas i anspråk om underhållet varit större än normalt. Pengarna finns inte på något särskilt konto utan ingår i kassan och kapitalet på banken.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen i regel måste betala inom ett år.

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 motsvara eller är större än de kortfristiga skulderna anses likviditeten god.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen ska betala först efter ett eller flera år.

Omsättningstillgångar

Omsättningstillgångar är likvida medel och tillgångar som mycket snabbt kan omvandlas till kontanter.

Soliditet

Betyder långsiktig betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens rep.fond i förhållande till skulderna.

Ställda pantar

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsin-teckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Årsavgift

Föreningens viktigaste och största inkomstkälla. Årsavgiften är medlemmarnas årliga tillskott av medel som används till de löpande kostnaderna och stadgeenliga avsättningarna. Månadsavgiften är fördelad efter andelstalet enligt stadgarna och erläggs månadsvis i förskott.

Förklaringar Föreningsstämman

Ansvarsfrihet

Den exakta betydelsen av ansvarsfrihet är egentligen att man avstår från att i framtiden ställa skadeståndskrav på styrelsen för det gångna årets verksamhet. En anledning till att medlemmarna kan neka styrelsen ansvarsfrihet kan vara att styrelsen ekonomiskt skadat föreningen.

Beslut

Stämman kan inte fatta beslut i andra ärenden än de som finns med på dagordningen.

Biträde/Ombud

Kan medlem inte vara närvarande på stämman får han skicka ett ombud. Ombudet måste då ha en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten behöver inte vara bevitnad. Fullmakten gäller högst ett år.

Man kan vara ombud för max en medlem/lägenhet på stämman.

Medlem får ha med sig högst ett biträde på stämman. Vem som helst får inte vara ombud eller biträde. Endast följande personer godkänns.

Medlemmens make/maka.

Medlemmens sambo.

En annan medlem.

Regler vid personval.

Röstlängden ska vara justerad innan valet.

Det är bara de nominerade personerna som är valbara. Valsedel som innehåller andra namn blir därför ogiltig.

Det är inte tillåtet att skriva fler namn än det antal platser som valet gäller. Flera namn gör valsedeln ogiltig.

Det är inte tillåtet att skriva samma namn flera gånger på en och samma valsedel.

Det är tillåtet att skriva färre namn än det antal namn valet gäller. Det är också tillåtet att rösta blankt.

Alla valsedlar ska vikas på samma sätt.

Valsedlarna ska kontrollräknas. Är antalet valsedlar för många måste valet göras om.

Röstlängd

Förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden.

Rösträtt

Principen är enkel - en medlem/lägenhet = en röst.

Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de ändå bara en röst. Vem av dem som ska rösta får de själva komma överens om. Kan de inte komma överens får ingen av dem rösta.

Om inte bostadsrättens samtliga delägare kan närvara på stämman måste de eller de som är närvarande ha en skriftlig fullmakt från den eller de som inte kan närvara.

En medlem som har fler bostadsrätter i samma förening har ändå bara en röst.

Övriga frågor

Först efter det att stämman formellt har avslutats kan övriga frågor diskuteras. En sådan diskussion kan ge en icke bindande vägledning för