

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen MÅRTENS HUS I LUND

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2005.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999 och nuvarande stadgar registrerades 2004-02-05 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Lund Kristendomen 1 | 1998 | Lund |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Sveland. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är gaspanna i varje lägenhet.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 29 flerbostadshus i 1-2 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 188 kvadratmeter, varav 9 188 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 107 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | >5 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| | 44 | 36 | 25 | 2 | |

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

| | |
|-------------------|---------------|
| Gemensamhetslokal | ev. kommentar |
|-------------------|---------------|

| |
|-------------------|
| Gemensamhetslokal |
|-------------------|

Byggnadens/Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2013.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

| Åtgärd | År | Kommentar |
|-------------------------|-------------|---|
| Renovering av balkonger | 2006 - 2007 | Renovering av trappuppgång till lägenheter på andra våningen. |
| Målning av fastigheten | 2006 - 2008 | Målning av garage och hus. |

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Besöksparkering - EuroPark Svenska AB
Bevakning - Lunds hundbevakning
Elektricitet - Lunds energi
Fastighetsskötsel, vaktmästeri - HSB mellersta Skåne
Gas - Lunds energi
Gaspannor underhåll - Gaseres AB, Malmö
Kabelteve - ComHem
Telefon och mobiltelefon - Telia

Föreningen har Bredband 100 MB/s.-uppkoppling via Bredbandsbolaget.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 107 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 9 överlåtits.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Andrahandsuthyrning godkänns om bostadsrättsinnehavaren pga arbete, studier eller familjeskäl måste vistas på annan ort under en viss avgränsad tidsperiod. Styrelsen måste ha besked om vem som hyr lägenheten och till vilken avgift.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| | | |
|---------------------|-----------|--------------------------------|
| Per Ahlqvist | Ledamot | |
| Tony Christophersen | Ledamot | |
| Ingemar Lindberg | Ledamot | |
| Emil Moullin | Ledamot | |
| Magnus Persson | Ledamot | |
| Göran Serin | Ledamot | |
| Björn Wahlström | Ledamot | |
| Akbar Kazemi Forooz | Suppleant | avsade sig sitt uppdrag i juni |
| Melissa Stensson | Suppleant | |

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | | |
|----------------|------|------------------|-------------------------|
| Bo Widerstrand | KPMG | Ordinarie Extern | |
| Stefan Rydén | | Ordinarie Intern | flyttat från föreningen |
| Anna Lundell | | Suppleant Intern | |

Valberedning

Valberedning har varit Susanne Hjalmarsson och Jochum Stattin.

Jochum Stattin avsade sig sitt uppdrag i valberedningen den 5 november 2005.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2005-04-14.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- 1) Ny kompost anlades under sommaren för en kostnad av 123 900 kr.
- 2) Föreningens träd beskars till en kostnad av 20 800 kr.
- 3) Strålkastare sattes upp vid två parkeringar, för att förhindra bilinbrott till en kostnad av 9 000 kr.
- 4) Montering av stuprännor och markrör till de balkonger, som saknade sådan anordning, till en kostnad av 72 100 kr.
- 5) Målning av dörrar och vindskenor på garagen till en kostnad av 102 500 kr.
- 6) Rengöring av ventilationen i lägenheterna för en kostnad av 121 100 kr.
- 7) Lockbräderna på tvåvåningshusens fasader utbytta till tryckimpregnerade, för en kostnad av 109 000 kr.

Under året har den löpande skötseln av föreningens områden skötts av HSB enligt avtal till en kostnad av 244 000 kr.

I december sades avtalet upp, med Lunds Hundbevakning gällande två bevakningsrundor med bil under natten. Avtalet upphör 2006-03-31.

Under hösten 2005 hölls möten gällande, dels om vi själv skulle ta hand om den ekonomiska administrationen och om en sänkning av årsavgiften skulle genomföras. Beslut togs att styrelsen skulle sköta den ekonomiska administrationen. Avtalet med SBC hade sagts upp i juni för omförhandling av priset. Styrelsen fick förtroende att ta över administrationen och att inget nytt avtal skulle slutas med SBC.

Styrelsens förslag om en sänkning av årsavgiften på 26 % antogs.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Under 2006 kommer målning av husens och garagens trä och plåt att starta. Vi beräknar att det kommer att ta tre år att utföra detta. Avtal har slutits med Hjärups Måleri att utföra detta till en kostnad av 1 843 000 kr fördelat på tre år.

Trappuppgångarna till lägenheterna i tvåvåningshusen kommer att utföras under två år. Avtal har slutits med A & O Bygg till en kostnad av 949 000 kr fördelat på två år.

Söndriga takpannor kommer att bytas ut under året. De som undersökt taken uppskattar att ca 200 st måste bytas ut. Vi har redan dessa, så det blir endast en arbetskostnad.

Vi räknar med att dessa kostnader kommer att rymmas inom budgeten för byggnadsunderhåll. Eventuellt kommer vi att behöva ta i anspråk den yttre reparationsfonden till en mindre del.

Vi kommer att sätta upp en skylt framför besöksparkeringen, som innehåller föreningens namn och de adresser som finns, i början av året.

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2005-12-31 uppgick till 6 625 607 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Under hösten 2005 slöts ett avtal med SEB om att de skulle ta över alla våra lån och att vi skulle sätta in vårt kapital på konto hos dem.

Vi har kvar våra värdepapper hos Handelsbanken, tills de faller ut.

Under året kommer vi att se över hur vårt kapital är placerat, för att maximera utfallet på värdepapperna.

Räntorna på våra lån är idag (mars 2006) 2,24 %. Lånen är rörliga och någon amortering sker inte.

Lånen är på totalt 59 200 000 kr och fördelade på fyra lån.

Från och med januari 2006 sänktes årsavgiften med 26 %.

Övrig information

Expeditionen hålls öppen varje helgfri måndag mellan kl. 19.00-19.30 och bemannas av någon ur styrelsen.

Under en del måndagar har vi kaféverksamhet för föreningens medlemmar. Information om vilka måndagar det är lämnas ut i god tid innan.

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition./Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

| | |
|--|-----------|
| årets resultat | 642 468 |
| ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande | - 491 866 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna | - 184 200 |
| | -33 598 |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras så | |
| att i ny räkning överföres | - 33 598 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, finansieringsanalys med noter.

| RESULTATRÄKNING | | 2005 | 2004 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | | |
| RÖRELSENS INTÄKTER | | | |
| Årsavgifter och hyror | Not 1 | 6 331 886 | 6 326 933 |
| Övriga rörelseintäkter | | <u>231 753</u> | <u>201 193</u> |
| | | 6 563 639 | 6 528 126 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | Not 2 | | |
| Fastighetskostnader | | -307 019 | -296 183 |
| Reparationer | | -672 943 | -688 625 |
| Taxebundna kostnader | | -433 618 | -419 415 |
| Övriga driftskostnader | | -298 927 | -241 929 |
| Fastighetsskatt | | -306 666 | -308 939 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | -215 393 | -193 178 |
| Personalkostnader | | -69 903 | -61 521 |
| Avskrivningar | | <u>-941 348</u> | <u>-938 440</u> |
| | | -3 245 817 | -3 148 229 |
| RÖRELSERESULTAT | | 3 317 822 | 3 379 897 |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER | | | |
| Försäljning värdepapper långa placeringar | | 51 094 | -86 271 |
| Ränteintäkter | | 47 556 | 20 314 |
| Räntekostnader | | <u>-2 774 004</u> | <u>-2 896 740</u> |
| | | -2 675 354 | -2 962 697 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 642 468 | 417 200 |
| ÅRETS RESULTAT | | 642 468 | 417 200 |

| BALANSRÄKNING | | 2005-12-31 | 2004-12-31 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | Not 3 | | |
| Byggnader och mark | | 58 011 232 | 58 949 672 |
| Maskiner och inventarier | | 5 817 | 0 |
| | | <u>58 017 049</u> | <u>58 949 672</u> |
| FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | Not 4 | <u>1 405 098</u> | <u>2 032 620</u> |
| | | 1 405 098 | 2 032 620 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 59 422 147 | 60 982 292 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | | |
| Övriga fordringar | | 1 142 | 3 587 |
| Förutbetalda kostnader | Not 5 | <u>69 375</u> | <u>124 661</u> |
| | | 70 517 | 128 248 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa, PlusGiro och bank | | 1 523 675 | 508 526 |
| SBC klientmedel i SHB | | <u>3 477 951</u> | <u>3 262 919</u> |
| | | 5 001 626 | 3 771 445 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 5 072 143 | 3 899 693 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 64 494 290 | 64 881 984 |

| EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 2005-12-31 | 2004-12-31 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | Not 6 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 10 400 | 10 400 |
| Upplåtelseavgifter | | 3 295 800 | 3 295 800 |
| Fond för yttre underhåll | Not 7 | 1 545 144 | 1 360 944 |
| | | 4 851 344 | 4 667 144 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Ansamlad förlust | | -676 066 | -909 065 |
| Årets resultat | | 642 468 | 417 200 |
| | | -33 598 | -491 866 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 4 817 746 | 4 175 278 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 8 | 59 086 186 | 59 229 962 |
| | | 59 086 186 | 59 229 962 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 8 | 145 200 | 145 200 |
| Leverantörsskulder | | 14 759 | 167 819 |
| Skatteskulder | | 12 141 | 11 808 |
| Upplupna kostnader | Not 9 | 96 538 | 688 958 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 321 720 | 462 959 |
| | | 590 358 | 1 476 744 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 64 494 290 | 64 881 984 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | | 98 370 000 | 98 370 000 |
| Ansvarsförbindelser | | inga | inga |

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2005

2004

FINANSIERINGSANALYS

Den löpande verksamheten

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Årets resultat | 642 468 | 417 200 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 941 348 | 938 440 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 583 816 | 1 355 640 |

före förändringar av rörelsekapital

| | | |
|--|-----------------|---------------|
| Förändringar kortfristiga fordringar | 57 731 | 14 279 |
| Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld) | -886 386 | 63 795 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital | -828 655 | 78 074 |

| | | |
|---|----------------|------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 755 161 | 1 433 713 |
|---|----------------|------------------|

Investeringsverksamhet

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Maskiner och inventarier | -8 725 | 0 |
| Finansiella anläggningstillgångar | 627 522 | 579 571 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 618 797 | 579 571 |

Finansieringsverksamheten

| | | | |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| Långfristiga skulder | Not 9 | -143 776 | -144 838 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -143 776 | -144 838 |

Årets kassaflöde

1 230 182 **1 868 446**

| | | |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Likvida medel vid årets början | 3 771 445 | 1 902 998 |
| Likvida medel vid årets slut | 5 001 626 | 3 771 445 |
| | 1 230 182 | 1 868 446 |

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Finansieringsanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

| | 2005 | 2004 |
|-------------|--------|--------|
| Byggnader | 1,30% | 1,30% |
| Bredband | 10,00% | 10,00% |
| Inventarier | 3,33% | 3,33% |

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

| Not 1 | 2005 | 2004 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| RÖRELSENS INTÄKTER | | |
| Årsavgifter | 6 076 611 | 6 076 608 |
| Hysesintäkter | 255 275 | 250 325 |
| | <u>6 331 886</u> | <u>6 326 933</u> |

| Not 2 | 2005 | 2004 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| RÖRELSENS KOSTNADER | | |
| Fastighetskostnader | | |
| Fastighetsskötsel entreprenad | 234 720 | 256 113 |
| Fastighetsskötsel enl beställn | 28 988 | 6 765 |
| Sotning | 11 894 | 3 560 |
| Bevakning | 20 764 | 20 628 |
| Serviceavtal | 5 106 | 1 212 |
| Förbrukningsmateriel | 4 953 | 6 794 |
| Brandvarnare | 594 | 0 |
| Fordon | 0 | 1 112 |
| | <u>307 019</u> | <u>296 183</u> |

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| Reparationer | | |
| Gemensamma utrymmen | 1 588 | 0 |
| Trapphus | 738 | 0 |
| Lås | 915 | 0 |
| Installationer | 0 | 1 434 |
| VVS | 1 287 | 9 804 |
| Värmeanläggning | 90 727 | 164 576 |
| Ventilation | 121 475 | 7 580 |
| Elinstallationer | 1 114 | 32 484 |
| Bredband | 22 740 | 18 396 |
| Fasad | 162 688 | 81 073 |
| Altaner | 0 | 154 588 |
| Markytor | 85 978 | 0 |
| Gård | 4 170 | 67 440 |
| Kompost | 49 523 | 0 |
| Garage/parkering | 130 000 | 151 250 |
| | <u>672 943</u> | <u>688 625</u> |

| | 2005 | 2004 |
|--|------------------|------------------|
| Taxebundna kostnader | | |
| El | 55 709 | 44 330 |
| Värme | 11 937 | 8 811 |
| Vatten | 171 015 | 172 386 |
| Renhållning | 181 019 | 183 567 |
| Snöröjning | 13 938 | 10 321 |
| | <u>433 618</u> | <u>419 415</u> |
| Övriga driftskostnader | | |
| Försäkring | 53 677 | 51 781 |
| Kabel-TV | 101 250 | 37 648 |
| Bredband | 144 000 | 152 500 |
| | <u>298 927</u> | <u>241 929</u> |
| Fastighetsskatt | 306 666 | 308 939 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | |
| Kreditupplysning | 1 125 | 4 950 |
| Telekommunikation | 5 137 | 5 043 |
| Datakommunikation | 15 588 | 0 |
| Revisionsarvode extern revisor | 14 375 | 15 250 |
| Föreningskostnader | 17 119 | 11 569 |
| Trivselkostnader (inne) | 260 | 0 |
| Förvaltningsarvode | 92 232 | 89 271 |
| Arvode SBC övrigt | 24 404 | 31 460 |
| Administration | 10 768 | 0 |
| Korttidsinventarier | 0 | 2 199 |
| Leasing kontorsmaskiner | 0 | 4 038 |
| Konsultarvode | 27 575 | 22 538 |
| Avgift till organisationer | 6 610 | 6 610 |
| Bidrag och gåvor | 200 | 250 |
| | <u>215 393</u> | <u>193 178</u> |
| Anställda och personalkostnader | | |
| Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| Följande ersättningar har utgått | | |
| Styrelse och internrevisor | 54 774 | 45 686 |
| Sociala kostnader | 15 129 | 12 522 |
| Övriga personalkostnader | 0 | 3 313 |
| | <u>69 903</u> | <u>61 521</u> |
| Avskrivningar | | |
| Byggnad | 753 545 | 753 545 |
| Förbättringar | 184 895 | 184 895 |
| Inventarier | 2 908 | 0 |
| | <u>941 348</u> | <u>938 440</u> |
| TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER | 3 245 817 | 3 148 229 |

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 62 864 782 | 62 864 782 |
| Utgående anskaffningsvärde | 62 864 782 | 62 864 782 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | -3 915 110 | -2 976 670 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -938 440 | -938 440 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -4 853 550 | -3 915 110 |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Planenligt restvärde vid årets slut | 58 011 232 | 58 949 672 |
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med | 3 050 792 | 3 050 792 |

Taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 42 000 000 | 42 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 19 400 000 | 19 400 000 |
| | 61 400 000 | 61 400 000 |

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

| | | |
|----------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 61 400 000 | 61 400 000 |
| | 61 400 000 | 61 400 000 |

| | 2005 | 2004 |
|-----------------------------------|--------------|----------|
| Nyanskaffningar | 8 725 | 0 |
| Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 8 725 | 0 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|--|---------------|----------|
| Årets avskrivningar enligt plan | -2 908 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -2 908 | 0 |

| | | |
|---|--------------|----------|
| Redovisat restvärde vid årets slut | 5 817 | 0 |
|---|--------------|----------|

NOT 4

LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

| Aktieindexobligationer | Summa nominellt värde | Bokfört värde 2005-12-31 | Verkligt värde 2005-12-31 | Bokfört värde 2004-12-31 |
|---|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Handelsbanken 621G | 200 000 | 204 000 | 312 400 | 204 000 |
| Handelsbanken 628F | 200 000 | - | - | 202 000 |
| Handelsbanken 628S | 200 000 | - | - | 202 000 |
| Handelsbanken 621V | 200 000 | 204 000 | 275 200 | 204 000 |
| Handelsbanken 627A | 160 000 | 179 520 | 262 720 | 179 520 |
| Handelsbanken 627W | 160 000 | 179 520 | 238 400 | 179 520 |
| Handelsbanken 633F | 220 000 | 224 400 | 238 920 | 224 400 |
| Handelsbanken 634M | 230 000 | - | - | 232 300 |
| | | 991 440 | 1 327 640 | 1 627 740 |
| Obligationer | | | | |
| Handelsbanken 231 | 420 000 | 413 658 | 413 658 | 404 880 |
| | | 413 658 | 413 658 | 404 880 |
| Summa långfristiga värdepappersinnehav | | 1 405 098 | 1 741 298 | 2 032 620 |

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

| | 2005-12-31 | 2004-12-31 |
|---------------------|---------------|----------------|
| Lunds Hundbevakning | 5 191 | 5 191 |
| Com Hem | 28 184 | 22 863 |
| Handelsbanken | - | 320 |
| Bostream | - | 36 000 |
| Sveland | - | 53 677 |
| Bredbandsbolaget | 36 000 | - |
| SBC | - | 6 610 |
| | <u>69 375</u> | <u>124 661</u> |

Not 6

EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------------|--|-------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 10 400 | | | 10 400 |
| Upplåtelseavgifter | 3 295 800 | | | 3 295 800 |
| Fond för yttre underhåll Not 7 | 1 545 144 | 184 200 | | 1 360 944 |
| Summa bundet eget kapital | <u>4 851 344</u> | | | <u>4 667 144</u> |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Ansamlad förlust | -676 066 | -184 200 | 417 200 | -909 065 |
| Årets resultat | 642 468 | | -417 200 | 417 200 |
| Summa ansamlad förlust | <u>-33 598</u> | | | <u>-491 866</u> |
| Summa eget kapital | <u>4 817 746</u> | | | <u>4 175 278</u> |

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

| | 2005 | 2004 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början | 1 360 944 | 1 176 744 |
| Reservering enligt stadgar | 184 200 | 184 200 |
| Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| Vid årets slut | <u>1 545 144</u> | <u>1 360 944</u> |

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- ändringsdag |
|---|------------|-------------------|-------------------|--------------------------|
| | 2005-12-31 | 2005-12-31 | 2004-12-31 | |
| SPINTAB | 5,35% | 45 000 000 | 45 000 000 | 2006-02-06 |
| Stadshypotek AB | 1,83% | 14 231 386 | 14 375 162 | rörlig |
| Summa skulder till kreditinstitut | | <u>59 231 386</u> | <u>59 375 162</u> | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | <u>-145 200</u> | <u>-145 200</u> | |
| | | 59 086 186 | 59 229 962 | |

Not 9

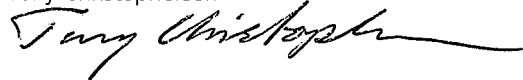
UPPLUPNA KOSTNADER

| | 2005-12-31 | 2004-12-31 |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Bankavgift | 820 | 861 |
| El | 10000 | 8 579 |
| Värme | 2334 | 1 146 |
| Vatten | 15000 | 19 473 |
| Revisionsarvode | 15000 | 15 000 |
| Styrelsearvode | - | 19 161 |
| Sociala avgifter | - | 5 174 |
| Komposten | 38033 | - |
| Renhållning | 13000 | - |
| Låneräntor | 2351 | 619 564 |
| | 96 538 | 688 958 |

LUND den 21/4 2006

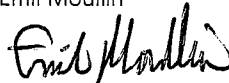

Per Ahlqvist

Tony Christophersen




Ingemar Lindberg

Emil Moullin




Magnus Persson

Göran Serin




Björn Wahlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2006



Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor KPMG



Anna Lundell
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mårtenshus i Lund

Org nr 769600-8304

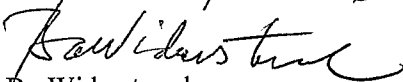
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Mårtenshus i Lund för år 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen/bostadsrättslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 25/4-2006



Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor



Anna Lundell
Föreningsvald revisor