

**Årsredovisning**

**för**

**Brf Mårtens Hus i Lund**

**769600-8304**

**Räkenskapsåret**

**2006**

**Adress: Kollegievägen 58, 224 73 Lund**

Styrelsen för Brf Mårtens Hus i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

#### 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

Föreningen fastighet har förvärvats enligt nedan.

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Lund Kristendomen 1	1998	Lund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Sveland. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är gaspanna i varje lägenhet.

#### Byggnadsår och ytor

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

Byggnadernas 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.

<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>	<u>5 rok</u>
44	36	25	2

I fastigheten finns även en gemensamhetslokal inrättad med kontor och lokal med kök för uthyrning till medlemmarna.

#### Byggnadernas tekniska status

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

Större underhåll som skall utföras/utförts under 2006-2008:

Renovering av 13 st trappuppgångar.

Målning av trä och plåt på samtliga hus och garage.

BW.

### Förvaltning

Föreningen har under 2006 utfört följande i egen regi:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande uppdrag har skötts av:

- Besöksparkering Euro Park Svenska AB
- Bevakning Lunds Hundbevakning (upphörde i mars 2006)
- El och gas Lunds energi
- Underhåll gaspannor Gaseres AB i Svedala
- Kabelteve Com Hem
- Bredband 100 MB/s Bredbandsbolaget
- Fastighetsskötsel HSB Mellersta Skåne (kommer att skötas av Göran Gängefors under 2007)
- Underhåll ventilation VFS Ventservice AB

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 107 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 13 överlåtits.

Föreningens policy för andrahansuthyrning är:

Andrahandsuthyrning godkänns om bostadsrättsinnehavaren p.g.a. 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 med 500 kr respektive 200 kr. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ingemar Lindberg	ledamot
Tony Christophersen	ledamot
Per Ahlqvist	ledamot
Per Igglund	ledamot
Mikael Granqvist	ledamot

Déspina Asimakidis	suppleant
Henrik Frijs	suppleant

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.  
Under året har styrelseledamoten Per Ahlqvist avlidit.

### Revisorer

Bo Widerstrand	ordinarie extern KPMG
Anders Pålsson	ordinarie föreningsrevisor
Anna Lundell	suppleant föreningsrevisor

### Valberedningen

Valberedningen har bestått av Susanne Hjalmarsson och Björn Wahlström.

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2006.

*Bw*

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret.**

Bevakningsrundor utförda av Lunds Hundbevakning upphörde under mars 2006.

Hjärups Måleri utförde målningarbeten på alla parhusen och ett antal av tvåvåningshusen. Målningarbetena följer en treårsplan, där 2006 var första året.

Trappuppgångarna på 7 av tvåvåningshusen har renoverats.

Trasiga takpannor byttes ut på samtliga hus.

Del av buskarna har tagits bort och marken har besätts med gräs, framför besöksparkeringen. Dock har detta arbete underkänts av föreningen och entreprenören kommer att göra om det under våren 2007.

Skylt med vårt namn och adresser har satts upp framför besöksparkeringen.

Skötselavtalet med HSB sades upp för att upphöra 2006-12-31 och nytt skötselavtal slöts med Göran Gangefors för år 2007. Avtalet är ettårigt och skall utvärderas under hösten.

**Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut och planerade underhållsarbeten.**

Resterande 6 st trappuppgångar kommer att renoveras.

Målningsarbeten kommer att fortsätta och troligen hinner de ej slutföra dessa under 2007, utan målningsarbetena kommer att slutföras under 2008.

**Föreningens ekonomi.**

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2006-12-31 uppgick till 9 001 641 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Samtliga värdepapper har avyttrats under året. Föreningen har placerat i nya värdepapper, med låg till medelhög risk med ett belopp om 3 500 000 kr och ytterligare 1 000 000 kr under 2007. Dessutom har 2 300 000 kr placerats i 30 dagars räntepapper.

Föreningens lån är upptagna i SEB och är på totalt 59 200 000 kr. Av de fyra lånen, är 30 000 000 kr rörligt och 29 200 000 kr är bundet i en s.k. ränteswap. Räntan på den rörliga delen är f.n. 3,49 % och ränteswapen 3,52 % (den 10 mars 2007). Ingen amortering sker.

Ingen höjning/sänkning av månadsavgiften är planerad under 2007.

**Övrig information.**

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

*EW*

**Dispositionsförslag**

Förslag till vinstdisposition/ Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

årets resultat	-143 313
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	- 33 598

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-184 200
ianspråktagande av yttre reparationsfond	362 000

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att in ny räkning överförs	889
----------------------------	-----

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

*Red.*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2006-01-01 -2006-12-31</b>	<b>2005-01-01 -2005-12-31</b>
Nettoomsättning	1	4 889 842	6 502 671
Övriga rörelseintäkter		26 502	60 968
		<b>4 916 344</b>	<b>6 563 639</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Anslutningskostnader	2	-250 114	-267 990
Reparationer och underhåll	3	-1 557 027	-695 435
Fastighetskostnader	4	-1 094 962	-1 070 299
Övriga externa kostnader	5	-64 783	-196 488
Styrelseomkostnader	6	-50 072	-74 257
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-943 860	-941 348
		<b>-3 960 818</b>	<b>-3 245 817</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>955 526</b>	<b>3 317 822</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper som är anläggningstillgångar		448 328	51 094
Ränteintäkter och liknande resultatposter		89 475	47 556
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 636 643	-2 774 004
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-143 314</b>	<b>642 468</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-143 314</b>	<b>642 468</b>

*Bev.*

## Balansräkning

Not

2006-12-31

2005-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	57 072 792	58 011 232
Inventarier, verktyg och installationer	9	18 772	5 817
		<b>57 091 564</b>	<b>58 017 049</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	3 500 000	1 405 098
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 591 564</b>	<b>59 422 147</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		218	1 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	152 332	69 375
		<b>152 550</b>	<b>70 517</b>

Kassa och bank		3 570 181	5 001 626
----------------	--	-----------	-----------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 722 731</b>	<b>5 072 143</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa tillgångar</b>		<b>64 314 295</b>	<b>64 494 290</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

*Bev.*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		10 400	10 400
Upplåtelseavgifter		3 295 800	3 295 800
Fond för yttre underhåll	13	1 729 344	1 545 144
		<b>5 035 544</b>	<b>4 851 344</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-217 798	-676 066
Årets resultat		-143 314	642 468
		<b>-361 112</b>	<b>-33 598</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 674 432</b>	<b>4 817 746</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	14		
Skulder till kreditinstitut		59 200 000	59 231 386
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		99 719	14 759
Aktuella skatteskulder		12 156	12 141
Övriga skulder		6 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	321 988	418 258
		<b>439 863</b>	<b>445 158</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>64 314 295</b>	<b>64 494 290</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	16		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		98 370 000	98 370 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

Bu.

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2006-01-01 -2006-12-31</b>	<b>2005-01-01 -2005-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Årets resultat		-143 314	642 468
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m		943 860	941 348
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>800 546</b>	<b>1 583 816</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-82 033	57 731
Förändring av kortfristiga skulder		-5 295	-886 386
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</b>		<b>-87 328</b>	<b>-828 655</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>713 218</b>	<b>755 161</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-18 375	-8 725
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-2 094 902	627 522
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-2 113 277</b>	<b>618 797</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-31 386	-143 776
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-31 386</b>	<b>-143 776</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 431 445</b>	<b>1 230 182</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		5 001 626	3 771 445
Likvida medel vid årets slut		3 570 181	5 001 626
<b>Summa</b>		<b>-1 431 445</b>	<b>1 230 182</b>

*See*

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Noter

#### 1 Föreningens intäkter

	2006	2005
Månadsavgifter	4 634 267	6 265 671
Garage o parkeringar	255 575	237 000
Överl Pant Lokalhyra m.m.	26 502	60 968
	<b>4 916 344</b>	<b>6 563 639</b>

#### 2 Anslutningskostnader

	2006	2005
Bredbandskostnader	136 058	166 740
Com Hem TV	114 056	101 250
	<b>250 114</b>	<b>267 990</b>

#### 3 Reparationer och underhåll

	2006	2005
Underhåll gaspannor	133 783	102 621
Underhåll ventilation	18 267	121 475
Underhåll anläggningar	27 433	148 671
Underhåll hus	1 351 808	291 282
Underhåll markanläggning	23 529	15 300
Underhåll inventarier	2 207	4 886
Underhåll garage	0	11 200
	<b>1 557 027</b>	<b>695 435</b>

#### 4 Fastighetskostnader

	2006	2005
Vatten	165 184	171 015
Gas	6 524	11 937
El	38 973	55 709
Städning och renhållning	171 616	174 889
Fastighets skötsel	297 171	264 057
Vinter skötsel	16 965	13 021
Fastighetsskatt	307 000	306 666
Förbrukningsinventarier	9 220	594
Förbrukningsmaterial	26 753	18 734
Fastighets försäkring	55 556	53 677
	<b>1 094 962</b>	<b>1 070 299</b>

*BW*

### 5 Övriga kostnader

	2006	2005
Café verksamhet	847	0
Fast telefoni	3 647	3 709
Mobiltelefon	315	1 428
Kontors Inventarier	5 090	0
Föreningsavgifter	6 610	8 060
Bevakning	5 191	20 764
Service Avgift	3 918	31 516
Förvaltningskostnader	23 415	116 636
Revisionskostnader	15 750	14 375
	<b>64 783</b>	<b>196 488</b>

### 6 Styrelsekostnader

	2006	2005
Styrelsearvoden	31 000	53 592
Sociala avgifter arvoden	8 183	14 716
Styrelseomkostnader	10 888	5 949
	<b>50 071</b>	<b>74 257</b>

### 7 Avskrivningar och nedskrivningar

Avskrivningar anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,3 %
Bredband	10 %
Inventarier	20 %

### 8 Byggnader och mark

	2006-12-31	2005-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	62 864 782	62 864 782
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 864 782</b>	<b>62 864 782</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-4 853 550	-3 915 110
Årets avskrivningar	-938 440	-938 440
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 791 990</b>	<b>-4 853 550</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 072 792</b>	<b>58 011 232</b>
Taxeringsvärden byggnader	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärden mark	19 400 000	19 400 000
	<b>61 400 000</b>	<b>61 400 000</b>

BW.

## 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2006-12-31	2005-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	8 725	0
Inköp	18 375	8 725
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 100</b>	<b>8 725</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-2 908	0
Årets avskrivningar enligt plan	-5 420	-2 908
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 328</b>	<b>-2 908</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 772</b>	<b>5 817</b>

## 10 Långfristiga värdepappersinnehav

Aktieobligationer	Nominellt värde	Bokfört värde 2006-12-31	Verkl värde 2006-12-31	Bokfört värde 2005-12-31
Handelsbanken 621 G	0	0	0	204 000
Handelsbanken 628 V	0	0	0	204 000
Handelsbanken 627 A	0	0	0	179 520
Handelsbanken 627 W	0	0	0	179 520
Handelsbanken 633 F	0	0	0	224 400
SEB Hedge Fixed Income	1 000 000	1 000 000	999 999	0
SEB Portfölj	1 000 000	1 000 000	1 003 272	0
Aktie Ansvar Graal	500 000	500 000	500 000	0
Catella Hedgefonder	500 000	500 000	501 169	0
Aktie Ansvar	500 000	500 000	500 000	0
<b>Obligationer</b>				
Handelsbanken 231	0	0	0	413 658
<b>Summa långfristiga värdepapper</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 504 440</b>	<b>1 405 098</b>

## 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Lunds Hundbevakning	0	5 191
Com Hem	29 512	28 184
Bredbandsbolaget	27 285	36 000
Gaseres	23 000	0
Real	4 385	0
Visma	1 875	0
Sveland	55 556	0
Lunds Energi (kredit)	2 903	0
<b>Bw</b>	<b>144 516</b>	<b>69 375</b>

### 12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 400	3 295 800	1 545 144	-676 066	642 468
Ökning av insatskapital			184 200	-184 200	
Disposition av föregående års resultat:				642 468	-642 468
Årets resultat					-143 314
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 400</b>	<b>3 295 800</b>	<b>1 729 344</b>	<b>-217 798</b>	<b>-143 314</b>

### 13 Fond för yttre underhåll

	2006-12-31	2005-12-31
Vid årets början	1 545 144	1 360 944
Reservering enligt stadgar	184 200	184 200
	<b>1 729 344</b>	<b>1 545 144</b>

### 14 Långfristiga skulder

	2006-12-31	2005-12-31
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen		
Låneskulder	-59 200 000	-59 200 000

*Sw,*

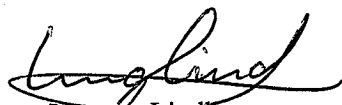
**15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	2006-12-31	2005-12-31
Sociala avgifter	5 319	0
Räntekostnader	9 833	2 351
Revisionsarvode	15 000	15 000
Bankavgift	0	820
El	7 689	10 000
Värme	1 113	2 334
Vatten	13 715	15 000
Komposten	0	38 033
Renhållning	0	13 000
Underhåll	1 232	0
	<b>53 901</b>	<b>96 538</b>

**16 Ställda säkerheter**

	2006-12-31	2005-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	98 370 000	98 370 000

Lund den 24 april 2007

  
Ingemar Lindberg

  
Tony Christophersen

  
Mikael Granqvist

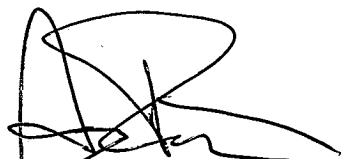
  
Per Igglund

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den . 25/4-2007



Bo Widerstrand  
Auktoriserad revisor KPMG



Anders Pålsson  
Föreningens revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mårtens Hus i Lund

Org nr 769600-8304


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Mårtens Hus i Lund för år 2006. 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.

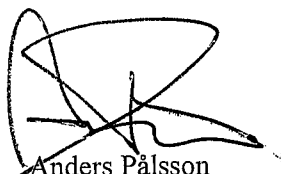
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 ersättningskyldig 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 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 2007

  
Bo Widersrand  
Auktoriserad revisor

  
Anders Pålsson  
Förenings revisor