

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen GLÄDJEN 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2006.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2001-03-22 hos Bolagsverket.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Glädjen 4	2002	Malmö
Glädjen 5	2002	Malmö
Glädjen 7	2002	Malmö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Sveland Sakförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus i 4 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 107 kvadratmeter, varav 4 075 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 32 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
	26	21	6		

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

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

Bastu
Övernattningslägenhet

Byggnadens tekniska status

Eftersom byggnaden är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Kök, badrum	2001 - 2002	
Rörstambyte	1977	
Elstambyte	2002	
Omputsning av fasad	2002	
Renovering av balkonger	2002 - 2006	

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Övriga avtal

Underhåll och trappstädning har skötts Tommy T's Fastighetsservice AB fr.o.m. 2006-01-01.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 53 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 15 överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Enligt stadgar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Henrik Agerklint Pedersen	Ledamot	V. ordf.
Christoffer Albrecht	Ledamot	Ordf
Annika Madsen	Ledamot	
Maurizio Panzieri	Ledamot	
Hubert Winell	Ledamot	Sekr. kassör
Maria Albrecht	Suppleant	
Teddy Landén	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Christoffer Albrecht, Maria Albrecht.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ann Theander auktoriserad revisor hos Lindebergs Grant Thornton.

Valberedning

Valberedning har varit Anna-Sofia Maurin sammankallande samt Charlotte Olsen.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2006-05-09.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Utbyte av trapphusdörrar och dörrar till piskbalkongerna. Renovering av balkongerna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Installation av bredband samt renovering av värmeanläggning. Upprättande av underhållsplan.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna med 3 % 2006-04-01.

Enligt styrelsens beslut kommer avgifterna att höjas med 5 % 2007-01-01.

Ett nytt 10 årigt lån på 600 000 kronor har tecknats. Det avser kostnader för trapphusdörrar, installation av bredband samt renovering av värmeanläggningen.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	16909
ansamlad förlust före reservering	- 557412
	-540503
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så	
reservering till fond för yttre underhåll	- 106350
att i ny räkning överföres	-646853

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

RESULTATRÄKNING	2006	2005
1 JANUARI - 31 DECEMBER		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter och hyror	Not 1 2 287 249	2 182 848
Övriga rörelseintäkter	173 690	6 017
	2 460 939	2 188 865
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2	
Fastighetskostnader	-119 330	-128 822
Reparationer	-129 654	-166 820
Taxebundna kostnader	-759 636	-816 294
Övriga driftskostnader	-60 989	-62 827
Fastighetskatt	-99 000	-96 307
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-170 392	-110 247
Personalkostnader	-46 477	-65 713
Avskrivningar	-226 933	-219 121
	-1 612 410	-1 666 151
RÖRELSERESULTAT	848 529	522 715
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter	2 256	1 235
Räntekostnader	-923 220	-857 359
Räntebidrag	92 958	61 799
	-828 006	-794 325
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	20 523	-271 611
SKATT		
Skatt ändrad taxering	-3 614	0
	-3 614	0
ÅRETS RESULTAT	16 909	-271 611

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	35 140 182	35 033 755
Maskiner och inventarier	Not 4	<u>28 186</u>	<u>31 637</u>
		35 168 368	35 065 392
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 168 368	35 065 392
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		100 483	11 750
Förutbetalda kostnader	Not 5	19 330	15 134
Upplupna räntebidrag		<u>15 708</u>	<u>15 449</u>
		135 521	42 333
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		307 470	2 000
SBC klientmedel i SHB		<u>114 779</u>	<u>227 312</u>
		422 249	229 312
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		557 769	271 645
SUMMA TILLGÅNGAR		35 726 137	35 337 037

AV

ant

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital	Not 6	
Inbetalda insatser	12 450 000	12 450 000
Fond för yttre underhåll	Not 7 <u>252 350</u>	<u>252 350</u>
	12 702 350	12 702 350
Ansamlad förlust		
Ansamlad förlust	-557 412	-285 802
Årets resultat	<u>16 909</u>	<u>-271 611</u>
	-540 503	-557 412
SUMMA EGET KAPITAL	12 161 847	12 144 938
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 8 <u>23 121 080</u>	<u>22 662 868</u>
	23 121 080	22 662 868
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	84 806	199 619
Skatteskulder	110 417	94 428
Upplupna kostnader	Not 9 104 745	103 324
Förutbetalda avgifter och hyror	<u>143 242</u>	<u>131 860</u>
	443 210	529 231
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	35 726 137	35 337 037
Ställda säkerheter		
Uttagna fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

W

And

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).

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 belopp tillämpas.

	2006	2005
Byggnader	216 245	216 245
Port/säkerhetsdörr	5 053	0
Balkong/terrass	2 184	0
Inventarier	3 451	2 876

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.

	2006	2005
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	2 254 784	2 167 848
Hysesintäkter	32 465	15 000
	2 287 249	2 182 848

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	30 625	49 023
Fastighetsskötsel enl beställn	4 937	3 064
Städning entreprenad	77 115	66 163
Bevakning	0	625
Störningsjour och larm	0	919
Förbrukningsmateriel	6 653	9 028
	119 330	128 822

	2006	2005
Reparationer		
Lägenheter	0	1 159
Lokaler	3 851	0
Kontor	22 874	0
Gemensamma utrymmen	4 157	24 899
Tvättstuga	18 506	7 645
Soprum/sophus	663	0
Trapphus	14 069	0
Portar	2 604	2 523
Lås	2 394	3 027
VVS	6 816	5 848
Värmeanläggning	2 024	0
Ventilation	8 156	3 475
Elinstallationer	0	23 559
Tak	0	9 375
Fönster	0	12 228
Gård	43 540	553
Utemiljö	0	3 529
Övrigt	0	69 000
	129 654	166 820
Taxebundna kostnader		
El	77 123	142 130
Värme	519 716	504 852
Vatten	89 051	101 066
Grovsopor	8 337	5 546
Renhållning	46 929	49 530
Snöröjning	13 501	12 232
Klottersanering	4 979	938
	759 636	816 294
Övriga driftskostnader		
Försäkring	21 352	25 607
Kabel-TV	39 014	37 220
Bredband	623	0
	60 989	62 827
Fastighetsskatt	99 000	96 307
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	2 475	450
Kontorsmateriel	0	248
Telekommunikation	195	0
Revisionsarvode extern revisor	32 213	15 313
Stämman	2 556	3 124
Föreningens dag	4 178	754
Trivselkostnader (inne)	2 304	2 046
Förvaltningsarvode	62 770	30 800
Arvode SBC övrigt	50 189	9 775
Förvaltningsarvodena övriga	0	27 428
Administration	1 372	3 356
Reklam PR	0	806
Kopiering	0	395
Korttidsinventarier	4 115	4 022
Övriga förvaltningskostnader	2 955	6 662
Avgift till organisationer	5 070	5 070
	170 392	110 247

N

	2006	2005
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	36 975	48 927
Löner och arvoden	0	3 000
Sociala kostnader	9 502	13 786
	<u>46 477</u>	<u>65 713</u>
Avskrivningar		
Byggnad	216 245	216 245
Förbättringar	7 237	0
Inventarier	3 451	2 876
	<u>226 933</u>	<u>219 121</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 612 410	1 666 151

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	35 450 000	35 450 000
Nyanskaffningar	329 909	0
Utgående anskaffningsvärde	35 779 909	35 450 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-416 245	-200 000
Årets avskrivningar enligt plan	-223 482	-216 245
Utgående avskrivning enligt plan	-639 727	-416 245

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	35 140 182	35 033 755
	13 825 500	13 825 500

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	12 200 000	12 200 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
	<u>19 800 000</u>	<u>19 800 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	12 200 000	12 200 000
	<u>12 200 000</u>	<u>12 200 000</u>

2006

2005

Not 4

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden	0	34 513
Vid årets början	34 513	0
Utgående anskaffningsvärde	34 513	34 513

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-2 876	0
Årets avskrivningar enligt plan	-3 451	-2 876
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 327	-2 876

Redovisat restvärde vid årets slut

	28 186	31 637
--	--------	--------

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2006-12-31	2005-12-31
Security Assistance	625	625
Canal Digital	10 031	9 439
SBC	0	5 070
Sveland Försäkring	8 524	0
Se/ Svea Ekonomi	150	0
	19 330	15 134

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	12 450 000	0		12 450 000
Fond för yttre underhåll Not 7	252 350	0		252 350
Summa bundet eget kapital	12 702 350	0	0	12 702 350
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-557 412	-271 611		-285 802
Årets resultat	16 909	271 611		-271 611
Summa ansamlad förlust	-540 503	0	0	-557 412
Summa eget kapital	12 161 847		0	12 144 938

2006

2005

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2006	2005
Vid årets början	252 350	100 000
Reservering enligt stadgar	0	106 350
Reservering enligt stämmobeslut	0	106 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-60 000
Vid årets slut	252 350	252 350

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2006-12-31	2006-12-31	2005-12-31	
SBAB 5836-8317	3,37%	3 921 950	3 944 250	2007-06-15
SBAB 5836-8317	3,62%	2 941 550	2 958 250	2008-12-17
SBAB 5836-8317	3,77%	2 977 330	2 989 118	2011-01-11
SBAB 5836-8317	3,82%	2 000 000	2 000 000	2011-01-11
SBAB 5836-8317	5,65%	5 843 250	5 876 250	2007-06-15
SBAB 5836-8317	3,48%	4 867 000	4 895 000	Rörligt
SBAB 5836-8317	3,08%	570 000	0	2007-07-10
Summa skulder till kreditinstitut		23 121 080	22 662 868	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	111 436	
		23 121 080	22 774 304	

and

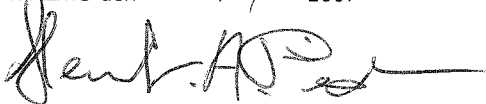
M

Not 9


UPPLUPNA KOSTNADER

	2006-12-31	2005-12-31
Upplupna räntekostnader	71 216	57 941
Externt revisions arvode	27 238	8 000
Cymco	0	2 594
Tvättmaskininköp	0	34 513
Ränta	0	276
Avgift SHB	1 106	0
Kraft & Kultur, el	5 185	0
	104 745	103 324

MALMÖ den 20/4 2007



Henrik Agerklint Pedersen



Annika Madsen



Christoffer Albrecht

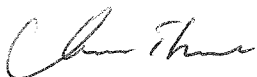


Hubert Winell



Maurizio Panzieri

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/5 2007



Ann Theander

Auktoriserad revisor Lindebergs Grant Thornton

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Glädjen 2

Org.nr 769606-8977

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Glädjen 2 för räkenskapsåret 2006-01-01—2006-12-31. 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 de 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 25 2007



Lindebergs Grant Thornton AB
Ann Theander
Auktoriserad revisor