

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen GLÄDJEN 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2007.

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.

Fastighetens värdeår är 1981.

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	
Motionsrum, byggnation påbörjades i december 2007 och beräknas vara klart i maj 2008.	

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2016. 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 t.o.m. 2008-01-31.

Föreningen har Fast nät-uppkoppling via Telia.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 53 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 13 överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 2 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:

Wiola Helgelin	Ordförande	
Hubert Winell	Sekreterare	
Henrik Agerklint Pedersen	Ledamot	
Maurizio Panzieri	Ledamot	
Martin Svensson	Ledamot	
Teddy Landén	Suppleant	
Andreas Westberg	Suppleant	Avflyttad 2007

Handwritten initials

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Hubert Winell, Henrik Agerklint Pedersen, Maurizio Panzieri, Martin Svensson, Andreas Westberg.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ann Theander auktoriserad revisor hos Grant Thornton Sweden AB.

Valberedning

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

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2007-05-07.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har en ny tvättmaskin installerats. Samtliga tvättstugor har nu en ny Wascatormaskin. Underhållsplan har upprättats. Värmeväxlarna till fjärrvärmen är utbytta. Innergården har renoverats med plattsättning av den södra delen och ny gräsmatta på den norra. Lekredskap har inköpts. Tyvärr har vårt träd drabbats av almsjuka och måste tas ner. Taket i mellanfastigheten har läckt vid häftiga regn. Detta är åtgärdat. Vissa lägenheter med balkong har drabbats av fuktskador i anslutning till dessa. Styrelsen undersöker med hjälp av byggnadsteknisk expertis orsaken till detta, och hoppas kunna få till stånd en lösning av problemen.

Ett fast bredbandsnät har installerats till samtliga lägenheter. Avtal har tecknats med Telia om internetuppkoppling med 100/10 Mb per lägenhet.

Vår hemsida har omarbetats och moderniserats. Motionsrummet är under arbete med hjälp av frivilliga insatser och beräknas bli klart under våren -08.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2007-01-01 med 5 %.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.


Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	-146 358
ansamlad förlust före reservering	- 646 853
	793 211

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

reservering till fond för yttre underhåll	- 61 800
att i ny räkning överföres	855 011

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



RESULTATRÄKNING		2007	2006
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 424 300	2 287 249
Övriga rörelseintäkter		<u>37 603</u>	<u>173 690</u>
		2 461 903	2 460 939
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-144 620	-119 330
Reparationer		-157 645	-129 654
Taxebundna kostnader		-726 054	-759 636
Övriga driftskostnader		-68 664	-60 989
Fastighetskostnader		-79 200	-99 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-236 907	-170 392
Personalkostnader		-59 480	-46 477
Avskrivningar		<u>-246 073</u>	<u>-226 933</u>
		-1 718 641	-1 612 410
RÖRELSERESULTAT		743 262	848 529
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 731	2 256
Räntekostnader		-937 631	-923 220
Räntebidrag		<u>46 280</u>	<u>92 958</u>
		-889 620	-828 006
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-146 358	20 523
SKATT			
Skatt ändrad taxering		<u>0</u>	<u>-3 614</u>
		0	-3 614
ÅRETS RESULTAT		-146 358	16 909

Handwritten signature

BALANSRÄKNING	2007-12-31	2006-12-31	
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	35 211 668	35 140 182
Maskiner och inventarier	Not 4	57 548	28 186
		<u>35 269 216</u>	<u>35 168 368</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 269 216	35 168 368
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		10 533	0
Skattefordringar		13 486	0
Övriga fordringar		3 311	100 483
Förutbetalda kostnader	Not 5	95 179	19 330
Upplupna räntebidrag		7 330	15 708
		<u>129 839</u>	<u>135 521</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		83 305	307 470
SBC klientmedel i SHB		183 177	114 779
		<u>266 482</u>	<u>422 249</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		396 321	557 769
SUMMA TILLGÅNGAR		35 665 537	35 726 137

M *af*

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		12 450 000	12 450 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	358 700	252 350
		12 808 700	12 702 350
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-646 853	-557 412
Årets resultat		-146 358	16 909
		-793 211	-540 503
SUMMA EGET KAPITAL		12 015 489	12 161 847
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	22 948 313	23 121 080
		22 948 313	23 121 080
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		356 837	84 806
Skatteskulder		0	110 417
Övriga kortfristiga skulder		27 077	0
Upplupna kostnader	Not 9	159 105	104 745
Förutbetalda avgifter och hyror		158 716	143 242
		701 735	443 210
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		35 665 537	35 726 137
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	23 000 000	23 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

M. Carl

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 har tillämpas.

	2007	2006
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	216245	216 245
Värmeanläggning	2202	
Port/säkerhetsdörr	12128	5053
Balkong/terrass	8734	2184
Inventarier	6763	3451

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

	2007	2006
Not 1		
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 387 832	2 254 784
Hysesintäkter	36 468	32 465
	2 424 300	2 287 249

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	112 500	30 625
Fastighetsskötsel enl beställn	10 852	4 937
Snöröjning	4 450	0
Städning entreprenad	0	77 115
Städning enligt beställning	9 448	0
Bevakning	2 294	0
Förbrukningsmateriel	5 076	6 653
	144 620	119 330

M and

Reparationer	2007	2006
Lokaler	5 250	3 851
Kontor	0	22 874
Gemensamma utrymmen	35 503	4 157
Tvättstuga	15 965	18 506
Soprum/sophus	0	663
Trapphus	14 387	14 069
Portar	0	2 604
Lås	28 344	2 394
VVS	2 844	6 816
Värmeanläggning	0	2 024
Ventilation	0	8 156
Elinstallationer	15 166	0
Centralantenn	879	0
Tak	37 813	0
Gård	1 494	43 540
	157 645	129 654

Taxebundna kostnader		
El	80 353	77 123
Värme	492 545	519 716
Vatten	85 523	89 051
Grovsopor	14 160	8 337
Renhållning	50 026	46 929
Snöröjning	0	13 501
Klottersanering	3 447	4 979
	726 054	759 636

Övriga driftskostnader		
Försäkring	17 559	21 352
Kabel-TV	40 575	39 014
Bredband	10 530	623
	68 664	60 989

Fastighetsskatt	79 200	99 000
------------------------	---------------	---------------

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	4 275	2 475
Telekommunikation	0	195
Telefon	1 400	0
Revisionsarvode extern revisor	18 625	32 213
Stämman	3 766	2 556
Föreningens dag	7 075	4 178
Trivselkostnader (inne)	4 568	2 304
Samlingslokal	3 627	0
Förvaltningsarvode	65 419	62 770
Arvode SBC övrigt	73 656	50 189
Administration	3 808	1 372
Korttidsinventarier	2 655	4 115
Övriga förvaltningskostnader	5 954	2 955
Konsultarvode	36 312	0
Medlemsavgift SBC ek för	5 070	5 070
Bidrag och gåvor	697	0
	236 907	170 392

K al

	2007	2006
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	47 345	36 975
Sociala kostnader	12 135	9 502
	<u>59 480</u>	<u>46 477</u>
Avskrivningar		
Byggnad	216 245	216 245
Förbättringar	23 065	7 237
Inventarier	6 763	3 451
	<u>246 073</u>	<u>226 933</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 718 641	1 612 410
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	35 779 909	35 450 000
Nyanskaffningar	310 796	329 909
Utgående anskaffningsvärde	36 090 705	35 779 909
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-639 727	-416 245
Årets avskrivningar enligt plan	-239 310	-223 482
Utgående avskrivning enligt plan	-879 037	-639 727
Planenligt restvärde vid årets slut	35 211 668	35 140 182
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	13 825 500	13 825 500
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 000 000	12 200 000
Taxeringsvärde mark	6 600 000	7 600 000
	<u>20 600 000</u>	<u>19 800 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	14 000 000	12 200 000
	<u>14 000 000</u>	<u>12 200 000</u>
Not 4		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	34 513	34 513
Nyanskaffningar	36 125	0
Utgående anskaffningsvärde	70 638	34 513
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-6 327	-2 876
Årets avskrivningar enligt plan	-6 763	-3 451
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 090	-6 327
Redovisat restvärde vid årets slut	57 548	28 186

N. Carl

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2007-12-31	2006-12-31
Security Assistance	625	625
Canal Digital	10 432	10 031
Sveland Försäkring	9 035	8 524
Se/Svea Ekonomi	0	150
Tommys Fastighetsservice	9 844	0
Mö va-verk, va	7 239	0
Mö va-verk, renhållning	3 379	0
Telia	54 625	0
	95 179	19 330

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	0	12 450 000
Fond för yttre underhåll enligt not 7	358 700	106 350	0	252 350
Summa bundet eget kapital	12 808 700	106 350	0	12 702 350
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	-646 853	-89 441	0	-557 412
Årets resultat	-146 358	-16 909	0	16 909
Summa fritt eget kapital	-793 211	-106 350	0	-540 503
Summa eget kapital	12 015 489	0	0	12 161 847

2007

2006

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	252 350	252 350
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt stämmobeslut	106 350	0
Vid årets slut	358 700	252 350

M S


Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2007-12-31	2007-12-31	2006-12-31	
SBAB	5,23 %	3 899 650	3 921 950	2008-06-16
SBAB	3,62 %	2 924 850	2 941 550	2008-12-17
SBAB	3,77 %	2 964 563	2 977 330	2011-01-11
SBAB	3,82 %	2 000 000	2 000 000	2011-01-11
SBAB	4,51 %	5 810 250	5 843 250	2009-11-16
SBAB	3,48 %	4 839 000	4 867 000	2011-01-11
SBAB	4,29 %	510 000	570 000	2008-07-10
Summa skulder till kreditinstitut		22 948 313	23 121 080	

Not 9	2007-12-31	2006-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Upplupna räntekostnader	80 282	71 216
Extern revisions arvode	15 000	27 238
Avgift SHB	2 308	1 106
Kraft & Kultur, el	0	5 185
E-on, fjärrvärme	61 515	0
	159 105	104 745

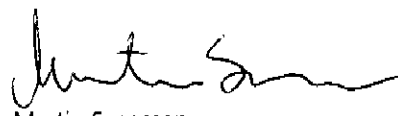
MALMÖ den 30,4 2008


Viola Helgelin
Ordförande

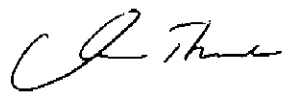

Hubert Winell
Sekreterare


Henrik Agerklint Pedersen
Ledamot


Maurizio Panzieri
Ledamot


Martin Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5,15 2008


Ann Theander
Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Glädjen 2

Org.nr 769606-8977

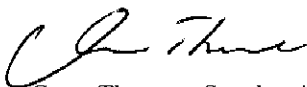
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Glädjen 2 för räkenskapsåret 2007-01-01—2007-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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.

⁵
Malmö den 5/2008



Grant Thornton Sweden AB
Ann Theander
Auktoriserad revisor