

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen JÄRNÅLDERN

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 1982-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2005-09-16 hos Bolagsverket.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÄLLKISTAN 1	1982	Lund
JÄRNÅLDERN 1	1982	Lund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Allians Försäkringsmäklare. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1983 och består av 18 flerbostadshus i 2 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 205 kvadratmeter, varav 9 053 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 152 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter

Föreningen upplåter 120 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
	44	50	26		

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetslokal	ev. kommentar
Bastu	
Gemensamhetslokal	
Övrigt	3 st tvättstugor
60 garage	

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2002-11-25 och sträcker sig fram till 2012-12-31.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Omputsning av fasad	2003	Målning av träarbete 2003
Renovering av balkonger	2003	Målning av träarbete 2003
Yttre miljö	2005 - 2007	
Översyn och målning av snickerier	2005 - 2006	
Allmänbelysning	2006	Komplettering av befintlig belysning

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning

Följande har skötts i egen regi:

- Lägenhetsförteckning - Styrelsen

- Teknisk förvaltning - Styrelsen och Örestadsförvaltarna AB

Övriga avtal

Serviceavtal för värmeanläggning

Förvaltningsavtal (teknisk förvaltning)

Föreningen har ComHem-uppkoppling via ComHem.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 120 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 19 överlåtit.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Brf tillämpar de lagar och rekommendationer av lagarnas tillämpning som finns. Föreningens policy är att endast bevilja andrahandsuthyrning när bostadsrättsinnehavaren åberopar skäl som tillfälligt arbete eller studier på annan ort, militärtjänst, tillfällig vård av anhörig eller fängelsestraff.

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

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna med 2 % fr o m 2007-01-01.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2006-12-31 uppgick till 27 597 799 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Nyckeltal	2006	2005	2004	2003
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	519	519	519	519
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 064	3 137	3 206	3 277
Elkostnad/kvm totalyta	13	12	11	11
Värmekostnad/kvm totalyta	76	70	74	79
Vattenkostnad/kvm totalyta	20	23	23	24

Totalytan är 9 205 kvm, varav 9 053 kvm utgör bostadsrätt och 152 kvm lokal.

Dispositionsförslag


Förslag till vinstdisposition.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	541 523
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande	536 795
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 271 000
	807 318

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

extra reservering till fond för yttre underhåll	- 270 000
att i ny räkning överföres	537 318

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	4 696 716	4 696 716
Övriga rörelseintäkter		117 266	68 530
		4 813 982	4 765 246
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-165 431	-123 108
Reparationer		-736 182	-1 142 597
Taxebundna kostnader		-1 161 812	-1 126 465
Övriga driftskostnader		-178 508	-177 716
Fastighetsskatt		-271 000	-256 326
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-106 781	-114 583
Personalkostnader		-90 754	-75 074
Avskrivningar		-436 682	-436 682
		-3 147 150	-3 452 551
RÖRELSERESULTAT		1 666 832	1 312 695
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Utdelning långa placeringar, aktier		1 200	0
Ränteintäkter		27 536	20 105
Räntekostnader		-1 154 045	-1 190 523
		-1 125 309	-1 170 418
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		541 523	142 277
ÅRETS RESULTAT		541 523	142 277

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	31 887 172	32 312 656
Maskiner och inventarier	Not 4	42 934	54 132
		<u>31 930 106</u>	<u>32 366 788</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		1 400	1 400
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 5	10 000	10 000
		<u>11 400</u>	<u>11 400</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 941 506	32 378 188
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		88 365	69 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	101 820	93 198
		<u>190 185</u>	<u>162 498</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		3 558	3 204
SBC klientmedel i SHB		2 504 161	2 160 939
		<u>2 507 719</u>	<u>2 164 143</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 697 905	2 326 640
SUMMA TILLGÅNGAR		34 639 411	34 704 828

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

2006-12-31

2005-12-31

EGET KAPITAL

Not 7

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

1 031 000

1 031 000

Fond för yttre underhåll

Not 8

4 373 254

4 230 977

5 404 254

5 261 977

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

265 795

265 795

Årets resultat

541 523

142 277

807 318

408 072

SUMMA EGET KAPITAL

6 211 573

5 670 049

AVSÄTTNINGAR

Not 9

Medlemmarnas reparationsfond

32 450

40 406

32 450

40 406

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut

Not 10

27 009 656

27 758 577

27 009 656

27 758 577

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

Not 10

724 671

643 613

Leverantörsskulder

93 753

91 941

Skatteskulder

38 416

37 866

Övriga kortfristiga skulder

0

500

Upplupna kostnader

Not 11

161 244

143 926

Förutbetalda avgifter och hyror

367 648

317 950

1 385 732

1 235 796

SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

34 639 411

34 704 828

Ställda säkerheter

Uttagna fastighetsinteckningar

Not 10

35 527 000

35 527 000

Ansvarsförbindelser

inga

inga

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 procent tillämpas.

	2006	2005
Byggnader	1,25%	1,25%
Maskiner	10,00%	10,00%

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	2006	2005
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	4 696 716	4 696 716
	4 696 716	4 696 716

Not 2	2006	2005
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel/entreprenad	80 880	71 500
Snöröjning	68 517	41 762
Myndighetstillsyn	3 716	500
Förbrukningsmateriel	12 318	9 346
	165 431	123 108


Reparationer		
Lägenheter	0	13 200
Gemensamma utrymmen	3 193	0
Tvättstuga	29 698	39 225
Soprum/sophus	181	0
Källare	0	975
Portar	6 919	0
Lås	3 838	2 264
VVS	225 821	31 489
Värmeanläggning	75 020	2 902
Ventilation	10 977	18 063
Elinstallationer	6 015	4 537
Huskropp utvändigt	24 106	631 581
Tak	7 788	0
Fönster	794	0
Balkonger	460	0
Gård	341 373	389 673
Garage/parkering	0	888
Vattenskada	0	7 800
	736 182	1 142 597

	2006	2005
Taxebundna kostnader		
El	118 387	111 835
Värme	699 010	640 378
Vatten	184 276	214 399
Renhållning	160 139	159 853
	1 161 812	1 126 465
Övriga driftskostnader		
Försäkring	76 474	76 312
Kabel-TV	102 034	101 404
	178 508	177 716
	271 000	256 326
Fastighetsskatt		
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	4 725	5 850
Datakommunikation	2 706	1 912
Revisionsarvode extern revisor	9 250	8 950
Trivselkostnader (inne)	1 546	4 909
Förvaltningsarvode	69 826	63 776
Arvode SBC övrigt	1 750	5 638
Administration	1 100	550
Korttidsinventarier	2 180	11 921
Övriga förvaltningskostnader	800	1 600
Tidningar facklitteratur	0	355
Avgift till organisationer	6 870	6 870
Bidrag och gåvor	3 500	49
Övriga driftskostnader	2 528	2 203
	106 781	114 583
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	62 523	52 218
Löner och arvoden	8 800	6 900
Sociala kostnader	19 431	15 956
	90 754	75 074
Avskrivningar		
Byggnad	425 484	425 484
Maskiner	11 198	11 198
	436 682	436 682
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	3 147 150	3 452 551

Not 3	2006	2005
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	35 761 674	35 761 674
Utgående anskaffningsvärde	35 761 674	35 761 674
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-3 449 018	-3 023 534
Årets avskrivningar enligt plan	-425 484	-425 484
Utgående avskrivning enligt plan	-3 874 502	-3 449 018
 Planenligt restvärde vid årets slut	31 887 172	32 312 656
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 722 938	1 722 938
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	19 200 000	19 200 000
	54 200 000	54 200 000
 Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	54 200 000	54 200 000
	54 200 000	54 200 000

Not 4		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	231 409	231 409
Utgående anskaffningsvärde	231 409	231 409
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-177 277	-166 079
Årets avskrivningar enligt plan	-11 198	-11 198
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-188 475	-177 277
 Redovisat restvärde vid årets slut	42 934	54 132

Not 5				
LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV				
Aktier	Summa	Bokfört	Verkligt	Bokfört
	nominellt	värde	värde	värde
	värde	2006-12-31	2006-12-31	2005-12-31
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	10 000	10 000	66 400	10 000
		10 000	66 400	10 000
 Summa långfristiga värdepappersinnehav		10 000	66 400	10 000

SBC-aktien noterades på Aktietorget den 27 februari 2006. 

Not 6

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER O
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2006-12-31	2005-12-31
Allians Försäkringsmäklare	22 557	0
Kabel-tv	25 855	25 478
Örestadsförvaltarna	6 740	6 500
FSD Internet Tjänster	428	433
SBC	6 870	6 870
Länsförsäkringar Skåne	0	53 917
Lunds Energi	39 370	0
	101 820	93 198

Not 7

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	1 031 000			1 031 000
Fond för yttre underhåll Not 8	4 373 254	271 000	-128 723	4 230 977
Summa bundet eget kapital	5 404 254			5 261 977
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	265 795	-271 000	271 000	265 795
Årets resultat	541 523	541 523	-142 277	142 277
Summa fritt eget kapital	807 318			408 072
Summa eget kapital	6 211 573	541 523	0	5 670 049

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2006	2005
Vid årets början	4 230 977	3 430 977
Reservering enligt stadgar	271 000	271 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	529 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-128 723	0
Vid årets slut	4 373 254	4 230 977

Not 9

AVSÄTTNINGAR

Medlemmarnas reparationsfond

Vid årets början	40 406	51 755
lanspråktagande	-7 956	-11 349
Vid årets slut	32 450	40 406
Summa avsättningar	32 450	40 406

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT


	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2006-12-31	2006-12-31	2005-12-31	ändringsdag
SBAB	4,20%	3 585 512	3 660 512	2009-05-26
SBAB	4,65%	3 342 538	3 724 197	2008-02-26
Stadshypotek AB	4,99%	4 600 000	4 650 000	2007-10-30
Stadshypotek AB	3,61%	4 750 000	4 800 000	Rörligt
Stadshypotek AB	3,58%	4 625 577	4 672 581	2010-03-30
Stadshypotek AB	3,58%	1 851 800	1 890 000	2009-03-01
Stadshypotek AB	4,12%	4 978 900	5 004 900	2008-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		27 734 327	28 402 190	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-724 671	-643 613	
		27 009 656	27 758 577	

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER

	2006-12-31	2005-12-31
El	9 053	9 564
Fjärrvärme	0	-15 862
Kanewoff Service	1 770	866
Örestadsförvaltarna	4 831	19 219
Renhållning	26 171	25 394
Bankavgift	1 055	1 009
Revisionsarvode	9 000	8 500
Arvode övrigt	7 695	0
Sociala avgifter	2 302	0
Låneräntor	99 367	95 236
	161 244	143 926

LUND den 25, 4 2007


Anita Brinck

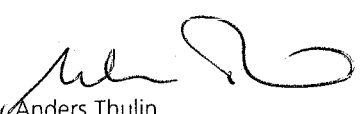

Stig Larsson


Martin Meeuwisse


Lena Karlsson


Margareta Björkvald


Min revisionsberättelse har lämnats den 26/4 2007


Anders Thulin
Auktoriserad revisor

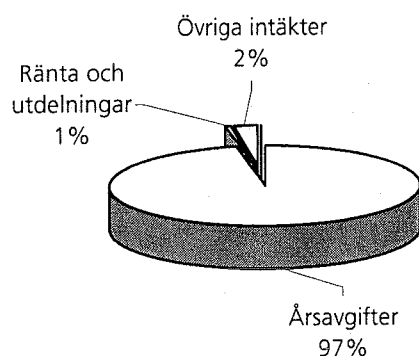
Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att den i årsredovisning intagna balansräkningen blivit fastställd vid ordinarie föreningsstämma 070530 varvid stämman antog förslaget till resultatdisp.

Sid 12 (12)

AB Le

 / Anita Brinck, ordf

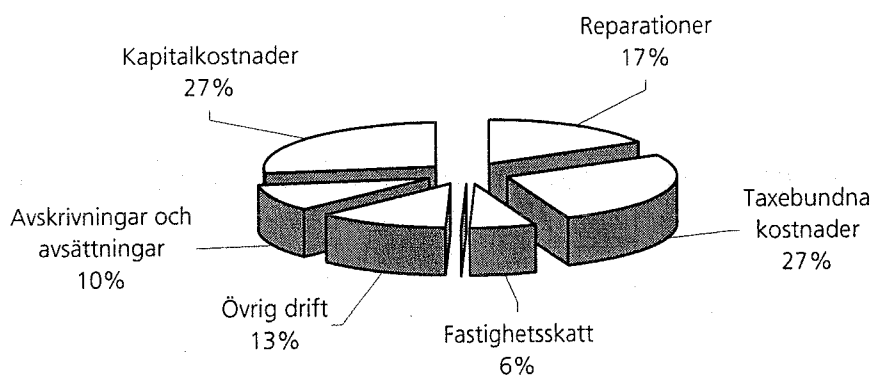
Intäktsfördelning 2006



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	519 kr	Ränta och utdelningar	3 kr
		Övriga intäkter:	13 kr

Kostnadsfördelning 2006




Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	80 kr	Taxebundna kostnader	126 kr
Fastighetsskatt	29 kr	Statlig inkomstskatt	0 kr
Övrig drift	59 kr	Avskrivningar och avsättningar	47 kr
Kapitalkostnader	125 kr		

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9053 kvm bostäder och 152 kvm lokaler

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Järnåldern

Org nr 716407-0984


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Järnåldern 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 26 april 2007


Anders Thulin
Auktoriserad revisor