

Brf Malmö Nya Egnahemsförening
Org nr 746000-7417
Årsredovisning
1/1 2007 - 31/12 2007

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende antingen äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader eller innehar fastigheten med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av förvaltningen som styrelsen tecknat avtal om. Riksbyggen är ett folkrörelse-företag och en kooperativ ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggens två huvudinriktningar är bygg och förvaltning. Riksbyggens förvaltningsverksamhet har huvudfokus på bostadsrätten. Riksbyggen är ett serviceföretag och erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift. Riksbyggen genomför gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. försäkringstjänster åt de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitetscertifierad enligt SS-EN ISO 9001. Detta innebär högt ställda krav på kvalitet och service i alla delar av arbetet. Riksbyggen arbetar intensivt med miljöfrågor. Miljödiplomering handlar om att ta ett antal steg mot en mer miljömedveten vardag. Miljödiplomet fungerar som ett officiellt erkännande av företagets miljöarbete och en objektiv miljömärkning.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehåll

Verksamhetsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2007 BRF MALMÖ NYA EGNAHEMSFÖRENING

Våren är här och runt om våra hus står bersåerna gröna och blommorna har börjat att knoppa sig. Liksom tidigare år vill styrelsen tacka för förtroendet att ha fått förvalta Brf Malmö Nya Egnahemsförening. Styrelsen under året varit väl sammansatt och representativ, med representanter ifrån samtliga hus, och varje styrelsemedlem har tagit stort ansvar.

Det har varit ett intensivt år för styrelsemedlemmarna i Brf Malmö Nya Egnahemsförening. Utöver omfattande renoveringar som sakta men säkert börjar kunna avslutas har året bland annat bjudit på ett stort arbete med föreningens ekonomiska plan, vilket bland annat inneburit att alla lägenheter blivit uppmätta enligt rådande standard. Arbetet är inte helt okomplicerat och föreningen har behövt anlita en jurist som är specialiserad på bostadsrättsfrågor. Trots höga ambitioner och hårt arbete har vi inte kunnat färdigställa den ekonomiska planen.

Hela tiden tillkommer oförutsedda frågor av mer komplicerad natur gällande enskilda medlemmar och deras problem. Arbetet med dessa problem kräver mycket kraft och energi och innebär ofta en lång lösningsprocess.

Styrelsen för Brf Malmö Nya Egnahemsförening får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2007-31/12 2007.

FÖRENINGSTÄMMOR

Ordinarie årsmöte hölls den 23 maj 2007 på Sorgenfriskolan

STYRELSEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ordförande: Kerstin Håkansson Sundin

Vice ordförande: Karin Ingvarsdotter (tidigare Persson)

Sekreterare: Ann-Christine Buch

Ordinarie ledamöter: Förutom ovanstående, Nils Möllerberg och Johan Olsén. Kristian Gottliebsen, Elisabeth Aquilonius, Jessica Håkansson och Thomas Rydén valdes in vid årsmötet den 23 maj.

Suppleanter: Kajsa Oehm och Linda Johnsson valdes in vid årsmötet den 23 maj.

FIRMA TECKNARE

Kerstin Håkansson Sundin, Karin Ingvarsdotter (tidigare Persson), Nils Möllerberg och Ann-Christine Buch.

UTSKOTT

Arbets- och Ekonomiutskottet

Kerstin Håkansson Sundin, Karin Ingvarsdotter (tidigare Persson), Nils Möllerberg och Ann-Christine Buch

Fastighet & Miljö

Johan Olsén, Kristian Gottliebsen, Jessica Håkansson, Kajsa Oehm och Linda Johnsson

Information

Elisabeth Aquilonius och Thomas Rydén

MEDLEMSREGISTER

Ann-Christine Buch

REVISORER

Peter Malmqvist och Harriet Axelsson
Revisorsuppleant Erik Zetterberg

VICEVÄRDAR

Tallen 1: Eva Persson och Daniel Borgsten, **Tallen 2:** Peter Jando, **Tallen 3:** Lotta Jacobsson och Henrik Boo, **Björken 3:** Lisa Morän, **Björken 6:** Anna Sohlberg, **Björken 7:** Ulrika Wangel och Sara Dunegård, **Björken 8:** Ulrika Dahlheim

SAMMANTRÄDEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden inklusive ordinarie årsmöte och extrastämma.

MEDLEMSANTAL - LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid årets slut var antalet hushåll 120

Följande överlåtelser har skett:

Utträde	Inträde
Tallen 1	
Karin Johansson	Sara Tjälldén och Leonardo Cortes
Tallen 2	
Waldeborn och Louise Gamming	Boel Gerell och Thomas Rydén
Tallen 3	
Anna-Karin och Carl-F Fäldt	Olof Wallberg och Vesna Vasiljkovic
Åsa Jonsson	Anders Lange
Dan Wiborn	Sophie Ekberg
Björken 3	
Anders och Karin Sörensson	Mikael Carlsson
Emily Benér	Anna Charlotta Hartman
Björken 6	
Björken 7	
Jessica Beseso	Johan Anderberg (medlem)
Lars-Åke o Gun Nilsson	Martin Bergman och Jessica Hallonsten
Carl-Johan Holmros	Tara Moshizi
Laké Kristensen	Michele Sandberg
	Tommy Vati sambo med Anna Edqvist
Björken 8	
Gabriel och Anna Borgius	Joakim och Carina Hansson

ARBETS- & EKONOMIUTSKOTTET

De nödvändiga renoveringarna och underhållet har fortsatt i föreningens fastigheter. Detta har inneburit att vi tagit upp nya lån under 2007 på 8,8 Mkr.

Avgiftshöjningar har skett i Tallen 3 på 40,4 % och i Björken 6 på 44,1 % - båda höjningarna berodde installation av fjärrvärme och tappvatten. I Tallen 1 höjdes avgifterna med 6 % beroende på elrenovering.

Under 2007 tecknades nya tomträttsavtal för samtliga hus utom tallen 3.

Arbetet med att ta fram en ny ekonomisk plan och förändrad avgiftsstruktur fortskrider. Men längst med vägen har komplikationer uppstått och vi har sedermera anlitat en jurist specialiserad på bostadsrättsfrågor.

Ett flertal av våra medlemmar har ansökt om att bygga upp på vinden, vilket ofta medfört frågor som tagit mycket tid i anspråk.

Efter beslut på förra årsstämman har vi engagerat en extern revisor; Lone Stolt.

I syfte att skapa gemenskap anordnade föreningen en loppmarknad på Mäster Eriks plan. Detta var en tillställning som lockade både säljglada medlemmar och köpvilliga besökare.

För Arbets- & ekonomiutskottet
Kerstin Håkansson Sundin, Karin Ingvarsdotter (tidigare Persson), Nils Möllerberg och Ann-Christine Buch

FASTIGHETS- & MILJÖUTSKOTTET

Efter flera års renoveringar ser vi ljuset i tunneln. De senaste åren har kännetecknats av ideliga renoveringar, som nu närmar sig sitt slut. I skrivande stund skall beslut fattas kring vad vi hoppas bli den sista av de stora renoveringarna - taken. Efter detta kan mer fokus läggas på underhållsplanen och det löpande arbetet.

Under året som gick har det främst varit arbete med fjärrvärmeinstallation och fönsterrenovering. Det löpande arbetet har främst bestått i den obligatoriska OVK (ventilationsbesiktning), förarbete inför påbörjad upphandling inför takrenoveringen.

Fjärrvärmen

Under året har fjärrvärmeanslutningen inkl stambyte i Tallen 3 och Björken 6 blivit klart.

Fönster

Fönsterrenoveringarna har tyvärr blivit försenade, då arbetet under 2007 gick saktare än förväntat. Björken 6 och resterande Tallenhus är under renovering i skrivande stund.

För Fastighets- & Miljöutskottet

Johan Olsén, Kristian Gottliebsen, Jessica Håkansson, Kajsa Oehm och Linda Johnsson

INFORMATIONsutskottet

Från loppis på Mäster Eriks plan till uppmätning av lägenheter, från annonser till nya TV-kanaler - det saknas aldrig nyheter i Malmö Nya Egnahemsförening. Informationsutskottet sköter förmedlingen.

Sedan den förra årsstämman har du som medlem kunnat följa styrelsens arbete i tre stycken informationsblad. Under det gångna året har vi också uppdaterat informationen på nätet. Förhoppningen är att du ska hitta den information du söker, när det gäller allt från annonser från andra medlemmar till blanketter, stadgar och äldre årsredovisningar. Vi kommer på sikt försöka utveckla sidan ytterligare. Informationsbladen, husmöten och hemsidan kommer självklart även fortsättningsvis vara huvudingångarna för medlemmarna att ta del av relevant information.

Vi har också haft hjälp av vicevärdarna när det gäller att sprida informationsbladen, vilket vi är mycket glada för!

För informationsutskottet

Elisabeth Aquilonius (ansvarig för hemsidan) och Thomas Rydén

FÖRSLAG TILL DISPOSITION BETRÄFFANDE FÖRENINGENS RESULTAT

Balanserat resultat	1 231 401
Årets resultat	262 601
Summa överskott/underskott	1 494 002
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:	
Att balansera i ny räkning	1 494 002

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-01-01 2007-12-31</i>	<i>2006-01-01 2006-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	3 695 576	3 184 861
Värmeavgifter	2	747 392	747 404
Vattenavgifter	3	105 672	105 824
Övriga förvaltningsintäkter	4	242 563	357 353
		<u>4 791 203</u>	<u>4 395 442</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	5	- 217 491	- 66 845
Planerat underhåll	6	- 16 738	- 16 875
Fastighetsskatt		- 121 656	- 152 070
Driftskostnader	7	-2 597 037	-2 298 828
Övriga kostnader	8	- 181 614	- 83 875
Personalkostnader	9	- 109 701	- 90 132
Avskrivning av anläggningstillgångar	10	- 577 336	- 382 025
		<u>-3 821 573</u>	<u>-3 090 650</u>
Rörelseresultat		969 630	1 304 792
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	11	98 779	14 001
Räntekostnader	12	- 778 666	- 391 094
		<u>- 679 887</u>	<u>- 377 093</u>
Resultat efter finansiella poster		289 743	927 699
Inkomstskatt		- 27 142	- 129 927
Årets resultat		<u>262 601</u>	<u>797 772</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	22 281 504	13 301 961
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	14	105 982	65 858
Pågående byggnation och förskott	15	2 253 343	2 744 111
Eget lägenhetsinnehav		1 584	1 584
		<u>24 642 413</u>	<u>16 113 514</u>
Summa anläggningstillgångar		24 642 413	16 113 514
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		453	10 108
Kundfordringar	16	44 259	0
Skattefordringar	17	26 919	60 957
Övriga fordringar	18	40 917	12 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	129 349	62 845
		<u>241 897</u>	<u>146 593</u>
Kassa och bank	20		
Kassa och bank		1 550 140	878 153
		<u>1 550 140</u>	<u>878 153</u>
Summa omsättningstillgångar		1 792 037	1 024 746
SUMMA TILLGÅNGAR		26 434 450	17 138 260

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	21		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		277 419	277 419
Underhållsfond		1 320 279	1 257 240
		1 597 698	1 534 659
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 231 401	496 668
Årets resultat		262 601	797 772
		1 494 002	1 294 440
Summa eget kapital		3 091 700	2 829 099
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	22	19 877 500	12 452 500
		19 877 500	12 452 500
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga		475 000	475 000
Leverantörsskulder		2 093 892	664 546
Skatteskulder		27 142	0
Förutbetalda årsavgifter		204 920	307 323
Övriga skulder, kortfristiga	23	58 842	61 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	605 454	348 409
		3 465 250	1 856 661
Summa skulder		23 342 750	14 309 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 434 450	17 138 260

Ställda säkerheter

<i>Pantbrev i fastigheterna</i>	24 352 500	13 742 200
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Utöver fastighetsskatt är det många bostadsrättsföreningar som betalar statlig inkomstskatt. Inkomstskatten beräknas på föreningens kapitalintäkter, utdelningar mm och tas upp till beskattning med 28%. Hänsyn tas till eventuellt underskott från tidigare inkomstskatteberäkning.

Schablonbeskattning avskaffas

Schablonbeskattningen avskaffas från och med 2007. Detta innebär att varken schablonintäkt eller räntebidrag skall tas upp till beskattning. Å andra sidan medges inte avdrag för t.ex. räntor på lån nedlagda i fastigheten och tomträttsavgälder. Förändringarna gäller inte inkomster som ligger utanför själva fastighetsförvaltningen, vilka beskattas på samma sätt som tidigare. För bostadsrättsföreningar som har kalenderår som räkenskapsår gäller detta från taxeringsår 2008, d.v.s. räkenskapsåret 1/1-31/12 2007.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Standardförbättringar (1998)	20 år
Standardförbättringar (Vattenstammar Björken 7, 2003)	50 år
Standardförbättringar (Elinstallation Tallen 2 och Björken 7, 2004)	50 år
Standardförbättringar (Elinstallation Tallen 3 och Björken 6, 2005)	50 år
Standardförbättringar (Vattenstammar Tallen 1 och 2 samt Björken 3 och 8, 2005)	50 år
Standardförbättringar (Fönster Björken 7, 2003)	50 år
Standardförbättringar (Fönster Björken 3 och 8, 2006)	50 år
Standardförbättringar (Elinstallation Tallen 1, Björken 3 och 8, 2007)	50 år
Standardförbättringar (Fjärrvärmeinstallation samt vattenstammar Tallen 3 och Björken 6, 2007)	50 år
Inventarier, fastighetsinventarier	5 år

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	3 695 576	3 184 861
	3 695 576	3 184 861
<i>Varav</i>		
Tallen 1	580 191	533 750
Tallen 2	255 698	255 698
Tallen 3	696 894	485 303
Björken 3	526 184	495 710
Björken 6	728 720	505 965
Björken 7	489 080	489 626
Björken 8	418 809	418 809

Not 2 Värmeavgifter

Bränsleavgifter, bostäder	747 392	747 404
	747 392	747 404
<i>Varav</i>		
Tallen 1	191 919	190 919
Tallen 2	94 404	94 404
Björken 3	171 796	171 796
Björken 7	160 269	160 281
Björken 8	130 004	130 004

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
Not 3 Vattenavgifter		
Vattenavgifter	105 672	105 824
	<u>105 672</u>	<u>105 824</u>
<i>Varav</i>		
Tallen 1	22 800	22 800
Tallen 2	7 296	7 296
Tallen 3	15 048	15 048
Björken 3	16 416	16 416
Björken 6	15 840	15 840
Björken 7	15 504	15 656
Björken 8	12 768	12 768
Not 4 Övriga förvaltningsintäkter		
Kabel-tv-avgifter	50 820	50 890
Trappstädningsavgifter	61 608	61 608
Övriga ersättningar	82 046	1 839
Övriga sidointäkter	2 400	26 400
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	44 300	58
Erhållna statliga bidrag/ skattereduktion (ROT)	0	200 632
Övriga rörelseintäkter	1 389	15 926
	<u>242 563</u>	<u>357 353</u>
<i>Varav</i>		
Tallen 1	39 462	119 612
Tallen 2	5 107	35 448
Tallen 3	27 850	40 252
Björken 3	47 469	77 516
Björken 6	8 773	12 309
Björken 7	56 957	13 694
Björken 8	56 905	58 522
Ospec.	40	

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
Not 5 Reparationer		
Vattenskador	74 659	4 364
Tvättstugor	2 945	6 651
Vatten/Avlopp	1 500	3 000
Värme	12 544	350
Elinstallationer	80 980	11 470
Övriga installationer	28 454	0
Huskropp	13 099	593
Gårdar och grönanläggningar	451	1 017
Övriga reparationer	2 000	0
Vandalisering	859	0
Självrisk	0	39 400
	217 491	66 845
<i>Varav</i>		
Tallen 1	47 525	3 000
Tallen 2	451	4 969
Tallen 3	1 718	44 460
Björken 3	95 114	
Björken 6	9 030	943
Björken 7	13 605	13 473
Björken 8	50 048	
Not 6 Planerat underhåll		
Ventilation	16 738	0
Huskroppar	0	16 875
	16 738	16 875
<i>Varav</i>		
Tallen 1	4 135	
Tallen 2	1 378	
Björken 3	2 954	
Björken 6	3 150	
Björken 7	2 954	16 875
Björken 8	2 167	
Not 7 Driftskostnader		
Tomträttsavgäld	75 282	73 074
<i>Varav</i>		
Tallen 1	1 154	1 154
Tallen 2	530	530
Tallen 3	28 140	28 140
Björken 3	880	880
Björken 6	43 200	40 992
Björken 7	780	780
Björken 8	598	598

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
Fastighetsförsäkring	27 175	27 355
Varav		
Tallen 1	5 707	5 745
Tallen 2	1 902	1 915
Tallen 3	4 076	4 103
Björken 3	4 076	4 103
Björken 6	4 348	4 377
Björken 7	4 076	4 103
Björken 8	2 990	3 009
Arvode förvaltning	164 986	152 869
Varav		
Tallen 1	33 675	33 536
Tallen 2	10 944	9 946
Tallen 3	23 542	21 125
Björken 3	23 263	22 110
Björken 6	25 571	24 624
Björken 7	29 322	24 160
Björken 8	18 669	17 368
Kabel-TV	91 355	94 438
Varav		
Tallen 1	19 183	19 834
Tallen 2	6 395	6 612
Tallen 3	13 702	14 164
Björken 3	13 702	14 164
Björken 6	14 622	15 110
Björken 7	13 702	14 164
Björken 8	10 049	10 390
Revisionsarvode, externt	10 000	0
Varav	2 100	
Tallen 1	700	
Tallen 2	1 500	
Tallen 3	1 500	
Björken 3	1 600	
Björken 6	1 500	
Björken 7	1 100	
Björken 8		

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
Övriga förvaltningskostnader	162 663	24 045
<i>Varav</i>		
Tallen 1	34 159	5 050
Tallen 2	11 387	1 684
Tallen 3	24 399	3 606
Björken 3	24 399	3 606
Björken 6	26 026	3 847
Björken 7	24 399	3 606
Björken 8	17 894	2 646
 Fastighetsskötsel	 236 640	 215 724
<i>Varav</i>		
Tallen 1	49 692	45 312
Tallen 2	16 572	15 096
Tallen 3	35 496	32 352
Björken 3	35 496	32 352
Björken 6	37 860	34 524
Björken 7	35 496	32 352
Björken 8	26 028	23 736
 Fastighetsskötsel - extradebitering	 108 646	 98 996
<i>Varav</i>		
Tallen 1	20 607	18 138
Tallen 2	10 531	9 376
Tallen 3	20 288	10 344
Björken 3	8 256	6 214
Björken 6	31 509	27 083
Björken 7	6 712	18 439
Björken 8	10 743	9 402
 Trädgårdsskötsel	 298 449	 255 583
<i>Varav</i>		
Tallen 1	62 676	53 672
Tallen 2	20 889	17 888
Tallen 3	44 766	38 336
Björken 3	44 766	38 336
Björken 6	47 754	40 903
Björken 7	44 766	38 336
Björken 8	32 832	28 112

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
Städ	49 770	54 644
Varav		
Tallen 1	16 176	14 676
Tallen 3	11 172	10 140
Björken 3	11 172	10 140
Björken 8	11 250	19 688
	12 492	60 379
Förbrukningsmateriel		
Varav		
Tallen 1	2 130	11 338
Tallen 2	502	3 554
Tallen 3	942	11 072
Björken 3	4 128	10 308
Björken 6	1 535	7 140
Björken 7	2 366	10 274
Björken 8	889	6 693
	208 805	197 040
Vatten		
Varav		
Tallen 1	38 055	37 095
Tallen 2	15 348	14 700
Tallen 3	35 183	29 009
Björken 3	33 587	32 589
Björken 6	34 604	33 015
Björken 7	27 981	27 297
Björken 8	24 047	23 335
	165 031	193 563
El		
Varav		
Tallen 1	28 895	36 544
Tallen 2	15 990	16 589
Tallen 3	29 605	31 359
Björken 3	24 396	25 587
Björken 6	21 832	22 515
Björken 7	22 315	23 609
Björken 8	21 998	37 359
	834 625	719 793
Uppvärmning		
Varav		
Tallen 1	180 177	185 481
Tallen 2	83 924	86 021
Tallen 3	68 934	
Björken 3	164 916	177 217
Björken 6	74 546	
Björken 7	142 528	149 858
Björken 8	119 600	121 216

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
Sophantering	151 119	131 326
Varav		
Tallen 1	30 666	26 873
Tallen 2	10 452	9 030
Tallen 3	22 591	19 615
Björken 3	22 256	19 481
Björken 6	22 700	19 561
Björken 7	23 023	19 979
Björken 8	19 431	16 787
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>2 597 037</i>	<i>2 298 828</i>
Not 8 Övriga kostnader		
Konstaterade förluster hyror/avgifter (ej spec)	2	0
Medlems- och föreningsavgifter	7 350	7 350
Varav		
Tallen 1	1 541	1 541
Tallen 2	515	515
Tallen 3	1 103	1 103
Björken 3	1 103	1 103
Björken 6	1 176	1 176
Björken 7	1 103	1 103
Björken 8	809	809
Köpta tjänster	156 983	32 973
Varav		
Tallen 1	33 133	4 479
Tallen 2	13 769	3 377
Tallen 3	21 922	4 917
Björken 3	24 834	4 005
Björken 6	22 130	1 698
Björken 7	24 833	10 807
Björken 8	16 362	3 690
Juridiska tjänster	0	6 363
Varav		
Tallen 1		1 337
Tallen 2		445
Tallen 3		954
Björken 3		954
Björken 6		1 018
Björken 7		954
Björken 8		701

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
Övriga externa kostnader	17 279	37 189
<i>Varav</i>		
Tallen 1	3 684	9 542
Tallen 2	1 224	3 981
Tallen 3	2 480	5 190
Björken 3	2 522	5 258
Björken 6	2 591	6 036
Björken 7	2 895	4 149
Björken 8	1 883	3 033
	181 614	83 875

Not 9 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	62 385	51 025
<i>Varav</i>		
Tallen 1	13 101	10 715
Tallen 2	4 367	3 572
Tallen 3	9 358	7 654
Björken 3	9 358	7 654
Björken 6	9 982	8 164
Björken 7	9 358	7 654
Björken 8	6 261	5 612
 Arvode vicevärd	 17 499	 17 500
<i>Varav</i>		
Tallen 1	2 499	2 500
Tallen 2	2 500	2 500
Tallen 3	2 500	2 500
Björken 3	2 500	2 500
Björken 6	2 500	2 500
Björken 7	2 500	2 500
Björken 8	2 500	2 500
 Föreningsvald revisor	 2 000	 2 000
<i>Varav</i>		
Tallen 1	420	420
Tallen 2	140	140
Tallen 3	300	300
Björken 3	300	300
Björken 6	320	320
Björken 7	300	300
Björken 8	220	220
 Summa	 81 884	 70 525
Sociala kostnader	27 817	19 607
	109 701	90 132

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

Not 10 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	106 624	106 624
<i>Varav</i>		
Tallen 1	5 443	5 443
Tallen 2	18 890	18 890
Tallen 3	8 273	8 273
Björken 3	10 514	10 514
Björken 6	5 660	5 660
Björken 7	48 135	48 135
Björken 8	9 709	9 709
 Standardförbättringar	 418 323	 228 233
<i>Varav</i>		
Tallen 1	57 294	38 424
Tallen 2	15 461	15 461
Tallen 3	82 061	17 369
Björken 3	75 492	60 238
Björken 6	96 045	16 899
Björken 7	33 022	33 022
Björken 8	58 948	46 820
 Maskiner och inventarier	 52 389	 47 168
<i>Varav</i>		
Torktumlare (Tallen 2)	0	6 630
Torktumlare (Tallen 3)	0	6 630
Tvättmaskin (Tallen 3)	6 518	6 518
Kopieringsmaskin (gem.)	1 650	1 650
Elmangel (Björken 7)	696	696
Tvättmaskin (Björken 7)	6 500	6 500
Tvättmaskin/Torktumlare (Björken 6)	11 798	11 798
Tvättmaskin (Björken 7)	6 725	6 725
Ospec.	0	21
Torktumlare (Tallen 1)	5 687	0
Tvättmaskin (Tallen 2)	7 750	0
Torkfläkt (Björken 5)	5 066	0
 <i>Summa avskrivningar</i>	 577 336	 382 025

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
Not 11 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	96 934	13 760
Ränteintäkter	160	241
Övriga ränteintäkter	1 685	0
	<u>98 779</u>	<u>14 001</u>
<i>Varav</i>		
Tallen 1	20 744	2 941
Tallen 2	6 914	980
Tallen 3	14 817	2 100
Björken 3	14 817	2 100
Björken 6	15 805	2 240
Björken 7	14 817	2 100
Björken 8	10 865	1 540
Not 12 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	777 744	389 080
Övriga finansiella kostnader	922	2 014
	<u>778 666</u>	<u>391 094</u>
<i>Varav</i>		
Tallen 1	81 166	67 982
Tallen 2	35 178	34 904
Tallen 3	166 918	36 493
Björken 3	94 709	63 117
Björken 6	242 478	44 119
Björken 7	97 554	96 336
Björken 8	60 663	48 143

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
Not 13 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	1 384 283	1 384 283
Standardförbättringar	13 922 198	11 207 469
	<u>15 306 481</u>	<u>12 591 752</u>
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	9 504 490	2 714 730
	<u>9 504 490</u>	<u>2 714 730</u>
Summa anskaffningsvärden	24 810 971	15 306 481
Varav		
Tallen 1	3 228 467	2 284 948
Tallen 2	1 236 510	1 236 509
Tallen 3	4 300 702	1 066 125
Björken 3	4 118 701	3 355 992
Björken 6	5 085 252	1 127 970
Björken 7	3 592 652	3 592 652
Björken 8	3 248 687	2 642 285
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 602 348	-1 495 724
Standardförbättringar	- 402 172	- 173 939
	<u>-2 004 520</u>	<u>-1 669 663</u>
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 106 624	- 106 624
Årets avskrivning standardförbättringar	- 418 323	- 228 233
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 529 467	-2 004 520
Restvärde enligt plan vid årets slut	22 281 504	13 301 961
Taxeringsvärden Tallen 1		
bostäder	8 955 000	6 109 000
Totalt taxeringsvärde	<u>8 955 000</u>	<u>6 109 000</u>
varav byggnader	6 200 000	3 170 000
Taxeringsvärden Tallen 2		
bostäder	3 423 000	2 321 000
Totalt taxeringsvärde	<u>3 423 000</u>	<u>2 321 000</u>
varav byggnader	2 375 000	1 203 000
Taxeringsvärden Tallen 3		
bostäder	5 830 000	3 977 000
Totalt taxeringsvärde	<u>5 830 000</u>	<u>3 977 000</u>
varav byggnader	3 942 000	1 963 000

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
Taxeringsvärden Björken 3		
bostäder	6 561 000	4 450 000
Totalt taxeringsvärde	6 561 000	4 450 000
varav byggnader	4 553 000	2 308 000
Taxeringsvärden Björken 6		
bostäder	8 545 000	5 781 000
Totalt taxeringsvärde	8 545 000	5 781 000
varav byggnader	5 800 000	2 853 000
Taxeringsvärden Björken 7		
bostäder	6 078 000	4 120 000
Totalt taxeringsvärde	6 078 000	4 120 000
varav byggnader	4 218 000	2 136 000
Taxeringsvärden Björken 8		
bostäder	5 392 000	3 656 000
Totalt taxeringsvärde	5 392 000	3 656 000
varav byggnader	3 742 000	1 896 000
Not 14 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner	545 145	511 520
	545 145	511 520
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	92 513	33 625
	92 513	33 625
Summa anskaffningsvärden	637 658	545 145
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	- 479 287	- 432 119
	- 479 287	- 432 119
Årets avskrivningar		
Maskiner	- 52 389	- 47 168
	- 52 389	- 47 168
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 531 676	- 479 287
Restvärde enligt plan vid årets slut	105 982	65 858

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31		
Not 15 Pågående byggnation och förskott				
Pågående byggnation och förskott	2 253 343	2 744 111		
	2 253 343	2 744 111		
Not 16 Kundfordringar				
Kundfordringar	44 259	0		
	44 259	0		
Not 17 Skattefordringar				
Skattefordringar	0	56 341		
Skattekonto	26 919	4 616		
	26 919	60 957		
Not 18 Övriga fordringar				
Andra kortfristiga fordringar	40 917	12 683		
	40 917	12 683		
Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Övriga förutbetalda kostnader	129 222	62 627		
Övrigt	127	218		
	129 349	62 845		
Not 20 Kassa och bank				
Handkassa	0	10 268		
Bankmedel	1 277 024	277 669		
Avräkning med Swedbank	273 117	590 217		
	1 550 140	878 153		
Not 21 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
		<i>Underhålls</i>	<i>Balanserat</i>	
	<i>Insatser</i>	<i>fond</i>	<i>resultat</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	277 419	1 257 240	496 668	797 772
Disposition enl årsstämmobeslut		0	797 772	- 797 772
Avsättning till underhållsfond		79 777	- 79 777	
Uttag ur underhållsfond		- 16 738	16 738	
Årets resultat				262 601
Vid årets slut	277 419	1 320 279	1 231 401	262 601

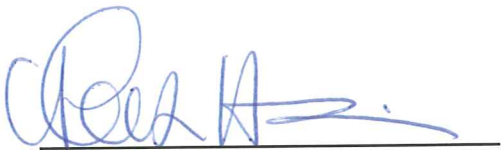
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

					2007-12-31	2006-12-31
Not 22 Fastighetslån						
Fastighetslån					20 352 500	12 927 500
Avgår nästa års amortering					- 475 000	- 475 000
Skuld vid årets slut					19 877 500	12 452 500
Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SWEDBANK HYP AE	3,05		2 487 500		2 487 500	
SWEDBANK HYP AE	3,08	2008-09-10	3 978 000		102 000	3 876 000
SWEDBANK HYP AE	3,49	2010-09-10	3 978 000		102 000	3 876 000
SWEDBANK HYP AE	4,45	2013-11-25		5 193 750		5 193 750
SWEDBANK HYP AE	4,99		1 989 000		51 000	1 938 000
SWEDBANK HYP AE	4,50	2016-11-25		5 193 750		5 193 750
SWEDBANK HYP AE	4,62	2009-01-26	495 000		220 000	275 000
			12 927 500	10 387 500	2 962 500	20 352 500
Not 23 Övriga skulder, kortfristiga						
Avräkning lån					58 842	61 383
					58 842	61 383
Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna löner och sociala avgifter					26 578	19 239
Upplupna räntekostnader					126 011	55 617
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll					1 580	0
Upplupna elkostnader					20 099	22 543
Upplupna vattenavgifter					34 114	29 020
Upplupna värmekostnader					128 798	75 967
Upplupna kostnader för renhållning					22 423	20 140
Upplupna kostnader för administration					0	1 000
Upplupna revisionsarvoden					12 000	2 000
Upplupna styrelsearvoden					79 980	68 525
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					135 464	33 886
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll					18 407	20 472
					605 454	348 409

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

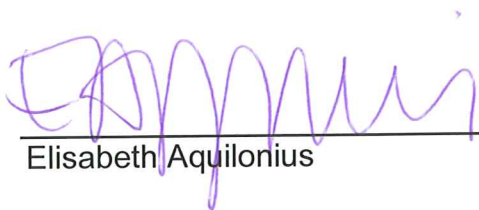
Malmö 2008- 04-29



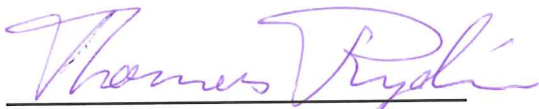
Kerstin Håkansson-Sundin

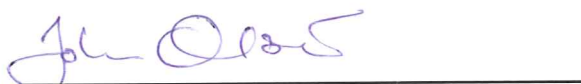
Karin Ingvarsdotter

Ann-Christin Buch

Nils Möllerberg

Elisabeth Aquilonius

Jessica Håkansson

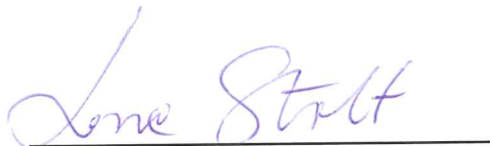
Thomas Rydén

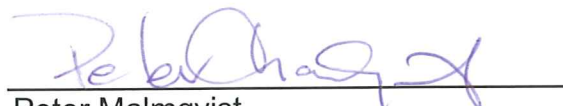
Johan Olsén

Kristian Gottliebsen

Vår revisionsberättelse har avgivits.

Malmö 2008- 05-15



Lone Stolt

Peter Malmqvist

Harriet Axelsson

BRF MALMÖ NYA EGNÄHEMSFÖRENING

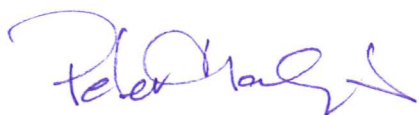
Revisionsberättelse för tiden 2007-01-01 - 2007-12-31

Undertecknade, som av föreningen vid ordinarie årsmöte utsetts att granska räkenskaper och förvaltning för tiden 2007-01-01 - 2007-12-31, får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Vi har granskat föreningens räkenskaper och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning. Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet.

Då det under revisionen ej framkommit anledning till anmärkning, tillstyrker vi att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen för den tid revisionsberättelsen omfattar.

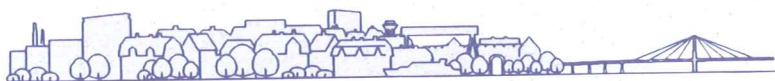
Malmö 2008-05-15



Peter Malmqvist



Harriet Axelsson



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Malmö Nya Egnahemsförening, org nr 746000-7417.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Malmö Nya Egnahemsförening för räkenskapsåret 070101-071231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande 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. 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 eller på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

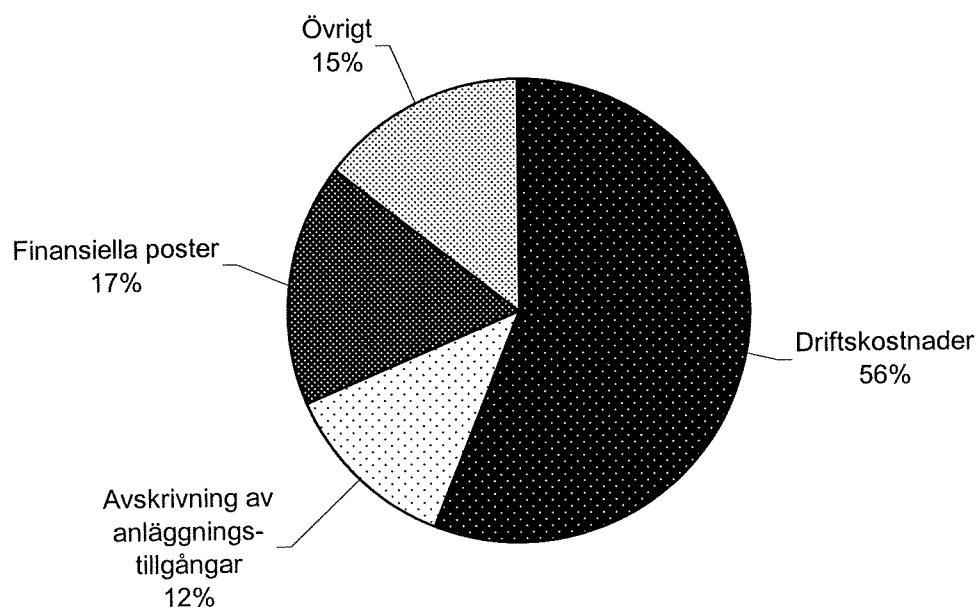
Malmö den 15 maj 2008

Lone Stolt

Godkänd revisor

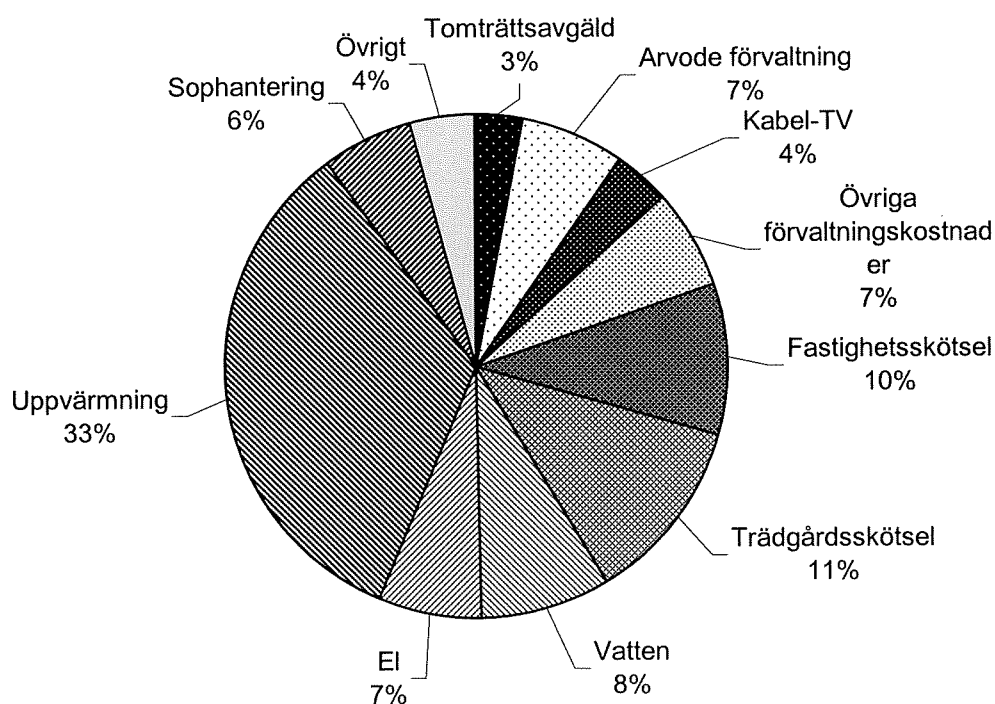
Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2007	2006
Reparationer	217 491	66 845
Planerat underhåll	16 738	16 875
Fastighetsskatt	121 656	152 070
Driftskostnader	2 597 037	2 298 828
Övriga kostnader	181 614	83 875
Personalkostnader	109 701	90 132
Avskrivning av anläggningstillgångar	577 336	382 025
Finansiella poster	778 666	391 094
Inkomstskatt	27 142	129 927
Summa kostnader	4 627 381	3 611 671



Driftkostnadsfördelning

	2007	2006
Tomträttsavgäld	75 282	73 074
Fastighetsförsäkring	27 175	27 355
Arvode förvaltning	164 986	152 869
Kabel-TV	91 355	94 438
Revisionsarvode, externt	10 000	0
Övriga förvaltningskostnader	162 663	24 045
Fastighetsskötsel	236 640	215 724
Trädgårdsskötsel	298 449	255 583
Städ	49 770	54 644
Förbrukningsmateriel	12 492	60 379
Vatten	208 805	197 040
El	165 031	193 563
Uppvärmning	834 625	719 793
Sophantering	151 119	131 326
Summa driftkostnader	2 488 391	2 199 832



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

BOA (kvm):

	2007	2006
	7445	7445
	Kr / kvm	Kr / kvm
Tomträttsavgäld	10,11	9,82
Fastighetsförsäkring	3,65	3,67
Arvode förvaltning	22,16	20,53
Kabel-TV	12,27	12,68
Revisionsarvode, externt	1,34	0
Övriga förvaltningskostnader	21,85	3,23
Fastighetsskötsel	31,79	28,98
Trädgårdsskötsel	40,09	34,33
Städ	6,69	7,34
Förbrukningsmateriel	1,68	8,11
Vatten	28,05	26,47
El	22,17	26,00
Uppvärmning	112,11	96,68
Sophantering	20,30	17,64
Summa driftkostnader	334,24	295,48