



HSB:s Brf Kyrkovången i Södra Sandby

Org nr 716439-0911

ÅRSREDOVISNING

HSB:s Brf Kyrkovången i Södra Sandby

Org nr 716439-0911

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2005-01-01 - 2005-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2005

Föreningsfrågor

Styrelse

Rolf Olin	ordförande
Alf Ljungdell	v ordförande
Cecilia Rangvin	sekreterare
Harriet Andersson	ledamot
Carina Carlsson	ledamot
Jan Blennholt	utsedd av HSB Skåne

Lars Nilsson	suppleant
Johan Backman	utsedd av HSB Skåne

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Rolf Olin och Alf Ljungdell samt suppleanten Lars Nilsson.

Stämma/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2005-05-25 , vari 32 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av

Rolf Olin
Carina Carlsson
Cecilia Rangvin
Alf Ljungdell



Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m2
2	21	1 334
3	37	3 457
4	6	714
	64	5 505

Garage 64

Under året har 9 lägenhetsöverlåtelser skett.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 15 april 2005.

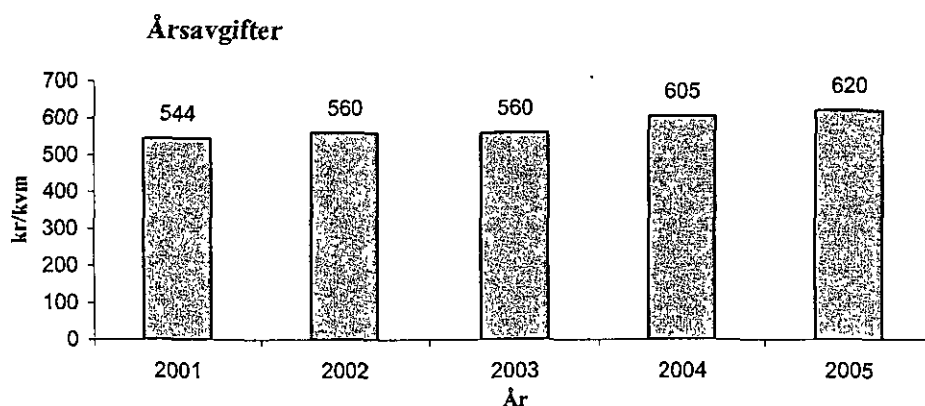
Ekonomi

Resultat och ställning	2005	2004	2003
Belopp i tkr			
Nettoomsättning	3 624	3 494	3 247
Rörelseresultat	2 288	2 266	2 031
Resultat efter finansiella poster	787	496	-733
Balansomslutning	69 373	68 631	68 024
Avgiftsbortfall i %	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	620	605	560
Fond för yttre underhåll	1 601	1 166	766

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna höjdes med 2,5 % fr o m 2005-01-01.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning fr o m 2006-01-01 med 2 %, varefter månadsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 632,51 kr/m2 och år.



Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Enligt underhållsplanen år 2006:

Målning vindskivor av plåt samt fönsterbleck.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Dispositionsfond / Balanserat resultat	953 433,30
Årets resultat	787 383,98
	1 740 817,28

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan/budg	444 000,00
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll	0,00
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-6 731,00
Dispositionsfond / Balanserat resultat	1 303 548,28
	1 740 817,28

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2005-01-01 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31
Nettoomsättning	1	3 624 215	3 493 672
Summa intäkter		3 624 215	3 493 672
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-863 298	-848 682
Löpande underhåll		-186 536	-118 072
Periodiskt underhåll	3	-6 731	0
Avskrivningar		-279 815	-260 984
Summa kostnader		-1 336 380	-1 227 737
Bruttoresultat		2 287 835	2 265 935
Rörelseresultat		2 287 835	2 265 935
Finansiella poster			
Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar		81 775	0
Ränteintäkter		11 189	59 516
Räntekostnader		-1 593 215	-1 829 147
Övriga finansiella kostnader		-200	0
Summa finansiella poster		-1 500 451	-1 769 631
Resultat efter finansiella poster		787 384	496 304
Årets resultat		787 384	496 304
Fondförändring enligt styrelsens förslag			
Årets resultat		787 384	496 304
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan		-444 000	-435 000
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad		6 731	0
Resultat till dispositionsfond/balanserat resultat, efter yttre fondreglering		350 115	61 304

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	64 286 138	64 562 330
Maskiner och inventarier	5	3 622	7 245
Summa materiella anläggningstillgångar		64 289 760	64 569 575
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier, bundna inlåningar och andra placeringar	6	2 858 017	2 776 242
Andel i HSB Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 858 517	2 776 742
Summa anläggningstillgångar		67 148 277	67 346 317
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 182	786
Förskott		41 410	0
Skattekonto		247 969	248 128
Avräkningskonto HSB Skåne		1 426 436	469 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	12 152	11 299
Summa kortfristiga fordringar		1 729 149	730 036
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		1 000	1 000
Bank	8	494 952	554 054
Summa kassa och bank		495 952	555 054
Summa omsättningstillgångar		2 225 101	1 285 090
SUMMA TILLGÅNGAR		69 373 378	68 631 407



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2005-12-31	2004-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		8 428 987	8 428 987
Fond för yttre underhåll		1 601 362	1 166 362
Summa bundet eget kapital		10 030 349	9 595 349
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		953 433	892 129
Årets resultat		787 384	496 304
Summa fritt eget kapital		1 740 817	1 388 433
Summa eget kapital		11 771 166	10 983 782
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	56 458 288	56 791 946
Summa långfristiga skulder		56 458 288	56 791 946
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		304 460	45 620
Skatteskulder		491 920	491 920
Övriga kortfristiga skulder		1 637	1 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	345 907	316 571
Summa kortfristiga skulder		1 143 924	855 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 373 378	68 631 407
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		57 923 000	57 923 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	2005-12-31	2004-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	787 384	496 304
Avskrivningar	279 815	260 984
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 067 199	757 288
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-42 500	-220 857
Förändring av kortfristiga skulder	288 245	243 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 312 944	779 988
Investeringsverksamheten		
Investering i materiella anläggningstillgångar	0	-10 868
Investering i finansiella anläggningstillgångar	-81 775	-11 671
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-81 775	-22 539
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder	-333 658	-132 886
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-333 658	-132 886
Årets kassaflöde	897 511	624 563
Likvida medel vid årets början	1 024 877	400 314
Likvida medel vid årets slut	1 922 388	1 024 877
	897 511	624 563



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Undantag sker från BFNAR 2001:1 Redovisning av inkomstskatter. Föreningen anser att en mer rättvisande bild av föreningens resultat och ställning uppnås genom detta undantag.

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.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet och med tillägg/avdrag för finansiella poster. Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	17 042 917 kr
En ökning jämfört med föregående år med	762 346 kr

Noter

1 Nettoomsättning	2005	2004
Hysesintäkter lokaler / bostäder	-3 250	-2 400
Hysesintäkter övrigt	194 650	155 400
Årsavgifter	3 413 750	3 330 468
Intäkter pant, överlåtelse	18 715	10 203
Övriga intäkter	350	1
	3 624 215	3 493 672



2 Drift	2005	2004
Sotning, snöröjning och hissbesiktning	20 907	7 544
El-avgifter	28 709	31 134
Uppvärmningsavgifter	18 341	16 225
Vatten och avlopp	84 471	86 399
Renhållning	85 153	77 980
Kabel-TV, internet	48 278	41 856
Fastighetsföräkringspremier	25 290	24 364
Fastighetsskatt	245 960	245 960
Fastighetsskötsel	70 689	70 000
Kontorsmaterial, tele, porto	2 831	1 914
Externt revisionsarvode	5 950	5 788
Administrativ förvaltning, grundavtal och volymbaserat	106 947	102 986
Underhållsplan, vicevärd- och mäklararvode	2 499	2 488
Övriga förvaltningskostnader	8 866	20 876
Medlemsavgifter	17 550	16 900
	772 441	752 415
Förtroendevalda och personalkostnader	2005	2004
Löner för anställda	33 600	33 600
Arvode styrelsen	38 900	37 400
Övrig lön/ersättning styrelsen	0	3 500
Revisionsarvode	1 500	1 500
Bilersättning	0	200
Pensionskostnader	0	-353
Sociala avgifter	16 857	20 420
	90 857	96 267
Summa drift	863 298	848 682
Medelantalet anställda	2005	2004
Kvinnor	2	2
Män	0	0
Av de sociala avgifterna hänförs till styrelsens medlemmar	7 630	kr



3 Periodiskt underhåll	2005	2004
Underhåll enligt plan	6 731	0
	6 731	0
4 Byggnader och mark	2005-12-31	2004-12-31
Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden). Avskrivning sker enligt en 50-årig annuitetsplan		
Byggnaderna är helt avskrivna år:	2043	
Brandförsäkringsvärde:	Fullvärde	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1992	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	62 771 000	62 771 000
Anskaffningsvärde mark	3 581 000	3 581 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 352 000	66 352 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 789 670	-1 532 309
Årets avskrivningar enligt plan	-276 192	-257 361
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 065 862	-1 789 670
Utgående bokfört värde	64 286 138	64 562 330
Taxeringsvärden byggnader	16 714 000	16 714 000
Taxeringsvärden mark	7 882 000	7 882 000
Fastighetsbeteckning	1-23TVÄRSKEPPET1 24-64ABS	



5 Maskiner och inventarier 2005-12-31 2004-12-31
Avskrivningstid 3 år.

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	10 868	10 868
Ingående avskrivning	-3 623	0
Årets avskrivning	-3 623	-3 623
Akkumulerad avskrivning enligt plan	3 622	-3 623

Planenligt restvärde **3 622 7 245**

6 Aktier, bundna inlåningar och andra placeringar 2005-12-31 2004-12-31

	Räntesats	Löptid		
FSPA indexobligation			507 500	507 500
Robur PM-Fond Mega			2 350 517	2 268 742
			2 858 017	2 776 242

PM-Fond. Andelar per 2005-12-31 23 484,8618. Kurs 98,32. Utdelning 81 775 kr

FSPA indexobligation. Kurs 103,50

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2005-12-31 2004-12-31

Förutbetald kabel-tv	12 152	11 299
	12 152	11 299

8 Bank 2005-12-31 2004-12-31

Handkassa	1 000	1 000
Färs & Frosta 74 008 560-0	494 546	553 648
Sparbanken Finn 7.002.353-6	406	406
	495 952	555 054

9 Eget kapital	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 428 987	1 166 362	892 129	496 304
Disposition enl stämmobeslut	0	435 000	61 304	-496 304
Årets resultat				787 384
Belopp vid årets slut	8 428 987	1 601 362	953 433	787 384



10 Skulder till kreditinstitut	Ränta %	Konv datum	2005-12-31	2004-12-31
Spintab	Ränterörl		10 116 123	
Spintab	2,89	2007-09-10	10 075 000	
Spintab	3,19	2008-09-10	10 075 000	
Spintab	3,39	2009-09-10	10 075 000	
Spintab	Ränterörl		0	40 441 123
SBAB	Ränterörl		16 117 165	16 350 823
			56 458 288	56 791 946

Nästa års amortering uppgår till	651 320
Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till	2 905 280
Därefter uppgår skulden till	52 901 688

11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2005-12-31	2004-12-31
Upplupet vatten	4 950	0
Upplupen sophämtning	7 054	0
Upplupet övrigt	1 613	0
Förutbet månavgifter/hyror	312 189	264 350
Upplupna räntekostnader	13 371	45 833
Övriga interimsskulder	6 730	6 388
	345 907	316 571

REVISIONSBERÄTTELSE
Till årsstämman i
HSB:s Brf Kyrkovången i Södra Sandby
Org nr 716439-0911

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Kyrkovången i Södra Sandby för räkenskapsåret 2005.

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 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 därmed 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort.....*Lund*.....2006-*05*-*05*.....

Birgitta Sernklev

Birgitta Sernklev
Av föreningen vald revisor

Liselotte Herrlander

Liselotte Herrlander
BoRevision AB