



HSB:s Brf Kyrkovången i Södra Sandby

716439-0911

ÅRSREDOVISNING

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

RÄKENSKAPSÅRET

2006-01-01 - 2006-12-31



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

2006-01-01 - 2006-12-31

föreningens 14:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2006

Föreningsfrågor

Styrelse

Rolf Ohlin	ordförande
Alf Ljungdell	v ordförande
Cecilia Rangvin	sekreterare
Harriet Andersson	v sekreterare
Carina Carlsson	ledamot
Jan Blenholt	ledamot utsedd av HSB Skåne
Johan Backman	suppleant utsedd av HSB Skåne

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Cecilia Rangvin, Harriet Andersson och Carina Carlsson.

Stämman/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-31, vari 28 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av

Rolf Ohlin
Harriet Andersson
Cecilia Rangvin
Alf Ljungdell

två i förening.



Revisorer

Av föreningen valda revisorer har varit

Birgitta Sernklev

Kurt Frögren suppleant

samt av BoRevision AB förordnad revisor.

Representanter till fullmäktige i HSB Skåne

Föreningens representanter till fullmäktige i HSB Skåne har varit

Rolf Ohlin

Alf Ljungdell suppleant

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av

Johan Rangvin

Gert Fridh

Antal medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 81 medlemmar varav HSB Skåne utgör en.

Anställda

Vicevärd har under året varit: Ingrid Bogren.

Förvaltning

Den administrativa och delvis tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Skåne. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB-Service.

Övrigt

Styrelsen har satt lås på alla soprumsdörrar.

Två bommar har satts upp för att förhindra onödig trafik.

Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Tvärskeppet 2 och Absiden 1, vilka byggdes år 1992.

Fastigheterna består av kedjehus, radhus och småhus med adress Östanbäcksvägen 1-83. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland.



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 7 lägenhetsöverlåtelser skett.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes under juni månad 2006.

Vid en bedömning utifrån ålder och tidigare underhåll har under verksamhetsåret underhåll utförts i ringa omfattning.

Ekonomi

Resultat och ställning	2006	2005	2004	2003
Belopp i tkr				
Nettoomsättning	3 684	3 624	3 494	3 247
Rörelseresultat	2 290	2 288	2 266	2 031
Resultat efter finansiella poster	569	787	496	-733
Balansomslutning	69 154	69 373	68 631	68 024
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	633	620	605	560
Fond för yttre underhåll	2 039	1 601	1 166	766

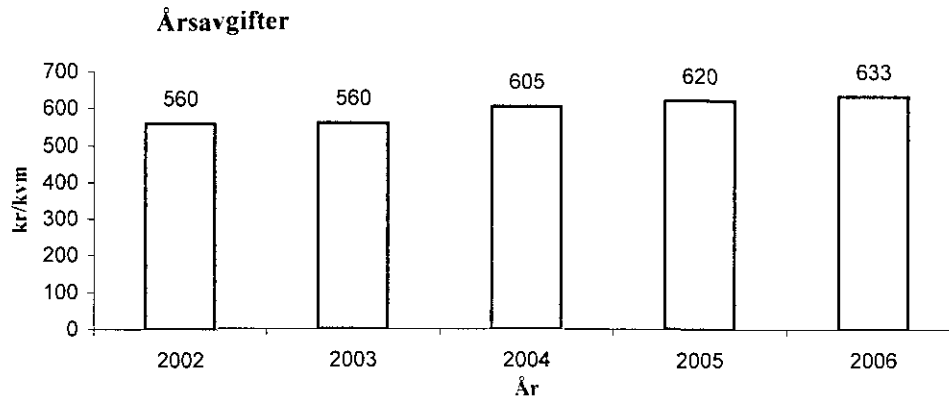
Avgifter och hyror

Månadsavgifterna höjdes med 2 % fr o m 2006-01-01.

Styrelsen har beslutat om oförändrade månadsavgifter fr o m 2007-01-01, varefter månadsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 632,51 kr/m² och år.



Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år.



Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Ombyggnad av kvarterslokalen samt målning och utsmyckning av densamma. Dahlkvists Måleri påbörjade under hösten ett större måleriarbete av vindskivor, fönsterbleck, underliggande trätor samt förrådets dörrar. På grund av dåligt väder skjuts merparten av måleriet till våren och sommaren 2007.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Större måleriarbete av vindskivor, trä och plåt, fönsterbleck. Målning av alla förrådsdörrar samt allt trä under utskjutande tak. Gäller samtliga byggnader.



Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Dispositionsfond / Balanserat resultat	1 303 548,28
Årets resultat	570 581,42
	1 874 129,70

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan/budget	571 000,00
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll	0,00
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-56 558,00
Dispositionsfond / Balanserat resultat	1 359 687,70
	1 874 129,70

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

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Nettoomsättning	1	3 684 279	3 624 215
Summa intäkter		3 684 279	3 624 215
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-851 305	-863 298
Löpande underhåll		-186 351	-186 536
Periodiskt underhåll	3	-56 558	-6 731
Avskrivningar		-298 622	-279 815
Summa kostnader		-1 392 836	-1 336 380
Bruttoresultat		2 291 443	2 287 835
Rörelseresultat		2 291 443	2 287 835
Finansiella poster			
Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar		60 356	81 775
Ränteintäkter		47 160	11 189
Räntekostnader		-1 828 178	-1 593 215
Övriga finansiella kostnader		-200	-200
Summa finansiella poster		-1 720 862	-1 500 451
Resultat efter finansiella poster		570 581	787 384
Årets resultat		570 581	787 384
Fondförändring enligt styrelsens förslag			
Årets resultat		570 581	787 384
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan/budget		-571 000	-444 000
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad		56 558	6 731
Resultat till dispositionsfond/balanserat resultat, efter yttre fondreglering		56 139	350 115

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	63 991 138	64 286 138
Maskiner och inventarier	5	0	3 622
Summa materiella anläggningstillgångar		63 991 138	64 289 760
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier, bundna inlåningar och andra placeringar	6	2 410 873	2 858 017
Andel i HSB Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 411 373	2 858 517
Summa anläggningstillgångar		66 402 511	67 148 277
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 787	1 182
Förskott		89 431	41 410
Skattekonto		248 367	247 969
Avräkningskonto HSB Skåne		929 765	1 426 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	12 176	12 152
Summa kortfristiga fordringar		1 281 526	1 729 149
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		1 000	1 000
Bank	8	1 469 231	494 952
Summa kassa och bank		1 470 231	495 952
Summa omsättningstillgångar		2 751 757	2 225 101
SUMMA TILLGÅNGAR		69 154 267	69 373 378

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		8 428 987	8 428 987
Fond för yttre underhåll		2 038 631	1 601 362
Summa bundet eget kapital		10 467 618	10 030 349
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 303 548	953 433
Årets resultat		570 581	787 384
Summa fritt eget kapital		1 874 130	1 740 817
Summa eget kapital		12 341 747	11 771 166
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	55 831 968	56 458 288
Summa långfristiga skulder		55 831 968	56 458 288
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		75 255	304 460
Skatteskulder		233 127	491 920
Övriga kortfristiga skulder		1 432	1 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	670 738	345 907
Summa kortfristiga skulder		980 552	1 143 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 154 267	69 373 378
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		57 923 000	57 923 000
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	2006-12-31	2005-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	570 581	787 384
Avskrivningar	298 622	279 815
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	869 203	1 067 199
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-49 048	-42 500
Förändring av kortfristiga skulder	-163 372	288 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten	656 783	1 312 944
Investeringsverksamheten		
Investering i finansiella anläggningstillgångar	447 144	-81 775
Kassaflöde från investeringsverksamheten	447 144	-81 775
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder	-626 320	-333 658
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-626 320	-333 658
Årets kassaflöde	477 608	897 511
Likvida medel vid årets början	1 922 388	1 024 877
Likvida medel vid årets slut	2 399 996	1 922 388
	477 608	897 511



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	17 875 227 kr
En ökning jämfört med föregående år med	832 310 kr

Noter

1 Nettoomsättning	2006	2005
Hysesintäkter övrigt	191 400	191 400
Årsavgifter	3 481 956	3 413 750
Intäkter pant, överlåtelse	10 923	18 715
Övriga intäkter	0	350
	3 684 279	3 624 215

2 Drift	2006	2005
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	3 623	0
Sotning, snöröjning och hissbesiktning	23 607	20 907
El-avgifter	30 230	28 709
Uppvärmningsavgifter	16 694	18 341
Vatten och avlopp	83 823	84 471
Renhållning	89 223	85 153
Kabel-TV, internet	51 243	48 278
Fastighetsförsäkringspremier	25 290	25 290



Fastighetsskatt	210 767	245 960
Kontorsmaterial, tele, porto	2 736	2 831
Externt revisionsarvode	6 150	5 950
Förvaltningsavtal	168 929	162 923
Övriga förvaltningskostnader	24 316	26 078
Medlemsavgifter	17 550	17 550
	754 181	772 441
Förtroendevalda och personalkostnader	2006	2005
Löner för anställda	33 600	33 600
Arvode styrelsen	41 900	38 900
Revisionsarvode	1 500	1 500
Sociala avgifter	20 125	16 857
	97 125	90 857
Summa drift	851 305	863 298
Medelantalet anställda	2006	2005
Kvinnor	2	2
Män	0	0
Av de sociala avgifterna hänförs till styrelsens medlemmar	11 505 kr	
3 Periodiskt underhåll	2006	2005
Underhåll enligt plan	56 558	6 731
	56 558	6 731



4 Byggnader och mark	2006-12-31	2005-12-31
Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden). Avskrivning sker enligt en 50-årig annuitetsplan.		
Byggnaderna är helt avskrivna år:	2043	
Brandförsäkringsvärde:	Fullvärde	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1992	
Ackumulerade 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
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 065 862	-1 789 670
Årets avskrivningar enligt plan	-295 000	-276 192
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 360 862	-2 065 862
Utgående bokfört värde	63 991 138	64 286 138
Taxeringsvärden byggnader	19 177 000	16 714 000
Taxeringsvärden mark	10 448 000	7 882 000
	29 625 000	24 596 000
Fastighetsbeteckning	I-23Tvärskeppet I 24-64Abs	
5 Maskiner och inventarier	2006-12-31	2005-12-31
Avskrivningar sker enligt en 3-årig rak avskrivningsplan PC och skrivare.		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	10 868	10 868
Utgående anskaffningsvärde	10 868	10 868
Ingående avskrivning	-7 246	-3 623
Årets avskrivning	-3 622	-3 623
Ackumulerad avskrivning enligt plan	-10 868	-7 246
Planenligt restvärde	0	3 622



6 Aktier, bundna inlåningar och andra placeringar		2006-12-31	2005-12-31		
FSPA indexobligation		0	507 500		
Robur PM-fond Mega		2 410 873	2 350 517		
		2 410 873	2 858 017		
FSPA indexobligation inlöst 2006-10-04, inlösen 508 095 kr och ränta 20 000 kr. PM-fond. Andelar per 2006-12-31 23484,8618. Kurs 97,65. Utdelning 60 356 kr.					
7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2006-12-31	2005-12-31		
Förutbetald kabel-tv		12 176	12 152		
		12 176	12 152		
8 Bank		2006-12-31	2005-12-31		
Sparbanken Finn 7.002.353-6		406	406		
Färs & Frosta 74 008 560-0		1 468 825	494 546		
		1 469 231	494 952		
9 Eget kapital		Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början		8 428 987	1 601 362	953 433	787 384
Disposition enl stämmobeslut		0	437 269	350 115	-787 384
Årets resultat					570 581
Belopp vid årets slut		8 428 987	2 038 631	1 303 548	570 581
10 Skulder till kreditinstitut		Ränta	Konv datum	2006-12-31	2005-12-31
Swedbank Hyp AB	4,48		2011-06-22	10 041 123	10 116 123
Swedbank Hyp AB	2,89		2007-09-10	10 000 000	10 075 000
Swedbank Hyp AB	3,19		2008-09-10	10 000 000	10 075 000
Swedbank Hyp AB	3,39		2009-09-10	10 000 000	10 075 000
SBAB	3,83		2006-09-30	15 790 845	16 117 165
				55 831 968	56 458 288
Nästa års amortering uppgår till				726 320	
Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till				2 905 480	
Därefter uppgår skulden till				52 200 168	

**11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2006-12-31	2005-12-31
Upplupet vatten	0	4 950
Upplupen sophämtning	0	7 054
Upplupet övrigt	0	1 613
Förutbet månavgifter/hyror	310 151	312 189
Upplupna räntekostnader	354 437	13 371
Övriga interimskulder	6 150	6 730
	670 738	345 907

Södra Sandby 25/4 2007.

Rolf Ohlin

Cecilia Rangvin

Alf Ljungdell

Harriet Andersson

Carina Carlsson

Jan Blennholt**Revisorspåteckning**Vår revisionsberättelse har avgivits 9/5 2007.

Birgitta Sernklev
Föreningsvald revisor

Av BoRevision utsedd revisor
Inga Hill Johansson

REVISIONSBERÄTTELSE
Till föreningsstämman 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 2006.

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 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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort.....*Kund*.....2007-*05*-*09*..

Birgitta Sernklev
.....
Birgitta Sernklev
Av föreningen vald revisor

Inga-Jill Johansson
.....
Inga-Jill Johansson
BoRevision AB