



HSB Brf Kyrkovången i Södra Sandby

Org nr 716439-0911

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Kyrkovången i Södra Sandby

Org nr 716439-0911

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2007-01-01 - 2007-12-31

föreningens 15:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2007

Föreningsfrågor

Styrelse

Alf Ljungdell	ordförande
Cecilia Rangvin	v ordförande
Harriet Andersson	sekreterare
Carina Carlsson	v sekreterare
Ali Al-Jawahery	ledamot
Jan Blennholt	ledamot utsedd av HSB Skåne
Johan Backman	suppleant utsedd av HSB Skåne

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Alf Ljungdell.

Stämman/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-05-30 , vari 32 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av

Carina Carlsson
Alf Ljungdell
Ali Al-Jawahery
Harriet Andersson
Cecilia Rangvin

två i förening

**Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande**

R o k	Antal	Yta m2
2	21	1 334
3	37	3 458
4	6	714
	64	5 505

Garage 64

Under året har 9 lägenhetsöverlåtelser skett.

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

Ekonomi

Resultat och ställning	2007	2006	2005	2004
Belopp i tkr				
Nettoomsättning	3 691	3 684	3 624	3 494
Rörelseresultat	1 688	2 291	2 288	2 266
Resultat efter finansiella poster	-363	571	787	496
Balansomslutning	67 727	69 154	69 373	68 631
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	632	632	620	605
Fond för yttre underhåll	2 553	2 039	1 601	1 166

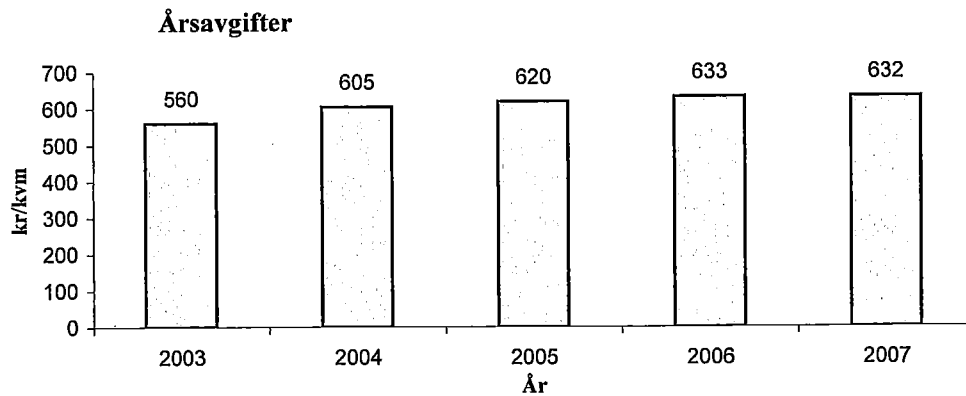
Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes inte under 2007.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning med 4 % fr o m 2008-01-01, varefter årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 657,81 kr/m2 och år.



Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år



Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Utvändig tvättning.

Målning av vindskivor, fönsterbleck, förrådsdörrar, under utsprång.

Utbyte av söndriga takpannor.

Fläktar i soprum samt rörelsevakt.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 359 687,70
Årets resultat	-363 232,93
	996 454,77

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsfond	590 000,00
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll	0,00
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-620 001,00
Balanserat resultat	1 026 455,77
	996 454,77

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



Fondförändring enligt styrelsens förslag	2007-12-31	2006-12-31
Årets resultat	-363 233	570 581
Överföring till fond yttre underhåll, enligt underhållsfond	-590 000	-571 000
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll	0	0
Uttag ur fond yttre underhåll motsvarande årets kostnad	620 001	56 558
Resultat till balanserat resultat, efter yttre fondreglering	-333 232	56 139

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2007-01-01 2007-12-31	2006-01-01 2006-12-31
Nettoomsättning	1	3 691 043	3 684 279
Summa intäkter		3 691 043	3 684 279
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-879 679	-851 305
Löpande underhåll		-182 926	-186 351
Periodiskt underhåll	3	-620 001	-56 558
Avskrivningar		-320 132	-298 622
Summa kostnader		-2 002 738	-1 392 836
Bruttoresultat		1 688 305	2 291 443
Rörelseresultat		1 688 305	2 291 443
Finansiella poster			
Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar		7 231	60 356
Ränteintäkter		49 638	47 160
Räntekostnader		-2 108 157	-1 828 178
Övriga finansiella kostnader		-250	-200
Summa finansiella poster		-2 051 538	-1 720 862
Resultat efter finansiella poster		-363 233	570 581
Årets resultat		-363 233	570 581



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	63 671 006	63 991 138
Summa materiella anläggningstillgångar		63 671 006	63 991 138
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier, bundna inlåningar och andra placeringar	5	2 418 104	2 410 873
Andel i HSB Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 418 604	2 411 373
Summa anläggningstillgångar		66 089 610	66 402 511
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		132	0
Kundfordringar		2 620	1 787
Förskott		0	89 431
Skattekonto		527	248 367
Skattefordringar		25 964	0
Avräkningskonto HSB Skåne		744 436	929 765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	13 071	12 176
Summa kortfristiga fordringar		786 750	1 281 526
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		1 000	1 000
Bank	7	850 116	1 469 231
Summa kassa och bank		851 116	1 470 231
Summa omsättningstillgångar		1 637 866	2 751 757
SUMMA TILLGÅNGAR		67 727 476	69 154 267

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		8 428 987	8 428 987
Fond för yttre underhåll		2 553 073	2 038 631
Summa bundet eget kapital		10 982 060	10 467 618
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 359 688	1 303 548
Årets resultat		-363 233	570 581
Summa fritt eget kapital		996 455	1 874 130
Summa eget kapital		11 978 515	12 341 747
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	55 105 648	55 831 968
Summa långfristiga skulder		55 105 648	55 831 968
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		59 836	75 255
Skatteskulder		0	233 127
Övriga kortfristiga skulder		1 498	1 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	581 980	670 738
Summa kortfristiga skulder		643 314	980 552
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 727 476	69 154 267
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		57 923 000	57 923 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

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 för sina ränteintäkter. Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	17 819 380 kr
En minskning jämfört med föregående år med	55 853 kr

Noter

	2007	2006
1 Nettoomsättning		
Hysesbortfall garage	-1 250	-3 000
Hysesintäkter garage	194 900	194 400
Årsavgifter	3 481 889	3 481 956
Intäkter pant, överlåtelse	15 504	10 923
	3 691 043	3 684 279
2 Drift	2007	2006
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	0	3 623
Sotning, snöröjning och hissbesiktning	6 238	23 607
El-avgifter	37 104	30 230
Uppvärmningsavgifter	26 355	16 694
Vatten och avlopp	89 308	83 823
Renhållning	100 024	89 223
Kabel-TV, internet	52 356	51 243
Fastighetsförsäkringspremier	26 911	25 290
Fastighetsskatt	210 767	210 767
Kontorsmaterial, tele, porto	1 801	2 736
Extern revisionsarvode	7 638	6 150



Förvaltningsavtal	173 513	168 929
Kostnader pant, överlåtelse	16 110	13 760
Övriga förvaltningskostnader	11 681	10 556
Medlemsavgifter	20 200	17 550
	780 005	754 181

Förtroendevalda och personalkostnader**2007** **2006**

Löner för anställda	36 100	33 600
Arvode styrelsen	40 300	41 900
Övrig lön/ersättning styrelsen	2 500	0
Revisionsarvode	1 500	1 500
Sociala avgifter	19 274	20 125
	99 674	97 125

Summa drift**879 679** **851 305****Medelantalet anställda****2007** **2006**

Kvinnor	2	2
Män	0	0

Av de sociala avgifterna hänförs till styrelsens medlemmar 8 473 kr

3 Periodiskt underhåll**2007** **2006**

Underhåll enligt plan	620 001	56 558
	620 001	56 558

G. Dahlqvist Måleri AB. Måleriarbete vindskivor plåt samt fönster.

**4 Byggnader och mark**

2007-12-31 2006-12-31

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

-2 360 862 -2 065 862

Årets avskrivningar enligt plan

-320 132 -295 000

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-2 680 994 -2 360 862****Utgående bokfört värde****63 671 006 63 991 138**

Taxeringsvärden byggnader

19 177 000 19 177 000

Taxeringsvärden mark

10 448 000 10 448 000

29 625 000 29 625 000

Fastighetsbeteckning

1-23 Tvärskeppet 1 24-64 Abs

5 Aktier, bundna inlåningar och andra placeringar

2007-12-31 2006-12-31

Robur PM-fond Mega

2 418 104 2 410 873

Andelar per 2007-12-31 24104,2798. Kurs 100,18. Utdelning 7 231 kr



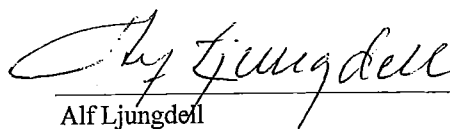
6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2007-12-31	2006-12-31	
Förutbetald kabel-tv		13 071	12 176	
		13 071	12 176	
7 Bank		2007-12-31	2006-12-31	
Sparbanken Finn 7.002.353-6		413	406	
Färs & Frosta 74 008 560-0		849 703	1 468 825	
		850 116	1 469 231	
8 Eget kapital	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 428 987	2 038 631	1 303 548	570 581
Disposition enl stämmobeslut	0	514 442	56 139	-570 581
Årets resultat				-363 233
Belopp vid årets slut	8 428 987	2 553 073	1 359 688	-363 233
9 Skulder till kreditinstitut	Ränta	Konv datum	2007-12-31	2006-12-31
Swedbank Hyp AB	4,48	2011-06-22	9 941 123	10 041 123
Swedbank Hyp AB	5,04	2011-09-10	9 900 000	10 000 000
Swedbank Hyp AB	3,19	2008-09-10	9 900 000	10 000 000
Swedbank Hyp AB	3,39	2009-09-10	9 900 000	10 000 000
SBAB	5,68	2011-06-15	15 464 525	15 790 845
			55 105 648	55 831 968
Nästa års amortering uppgår till			726 320	
Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till			2 905 480	
Därefter uppgår skulden till			51 473 848	
10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2007-12-31	2006-12-31	
Förutbet månavgifter/hyror		185 522	310 151	
Upplupna räntekostnader		390 070	354 437	
Övriga interimsskulder		6 388	6 150	
		581 980	670 738	




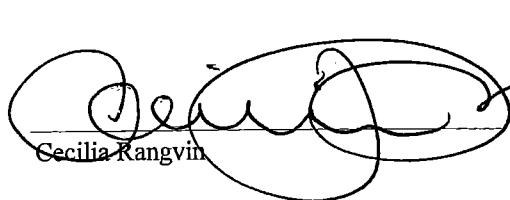
HSB Brf Kyrkovången i Södra Sandby

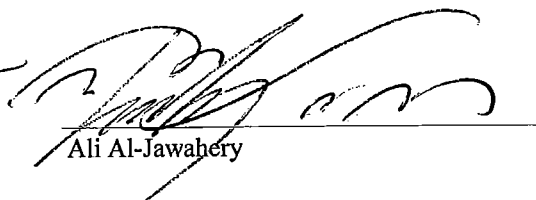
Org nr 716439-0911


Södra Sandby 27 / 2 2008.


Alf Ljungdell


Carina Carlsson


Cecilia Rangvin

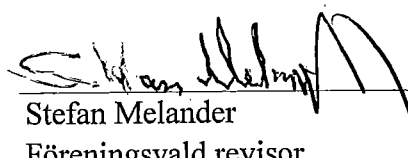

Ali Al-Jawahery

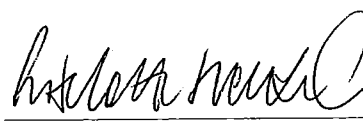

Harriet Andersson


Jan Blennholt

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits 8 / 4 2008.


Stefan Melander
Föreningsvald revisor


Liselotte Herrlander
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE
Till föreningsstämman i
HSB Brf Kyrkovången i Södra Sandby
Org nr 716439-0911

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Kyrkovången i Södra Sandby för räkenskapsåret 2007.

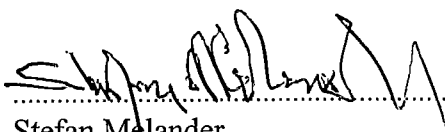
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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 ersättningskyldig 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. Lund 2008-04 - 08


.....

Stefan Melander

Av föreningen vald revisor


.....

Liselotte Herrlander

BoRevision AB

Utsedd av HSB Riksförbund