



HSB:s Brf Billegården i Lund

Org nr 716407-1982

ÅRSREDOVISNING

HSB:s Brf Billegården i Lund

Org nr 716407-1982

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2006-01-01 - 2006-12-31

föreningens 21:a verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2006

Föreningsfrågor

Styrelse

Charlotta Skogman

ordförande

Anna Qvist

v ordförande, sekreterare

Ingela Nossman

ledamot

Petra Ward

ledamot

Inger Rehnström

ledamot

Bengt Carlsson

ledamot

Katarina Burle

ledamot utsedd av HSB Skåne

Mette Smith

suppleant

Martin Bäckström

suppleant

Daina Persson

suppleant utsedd av HSB Skåne

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ingela Nossman, Anna Qvist och Charlotta Skogman samt suppleanten Mette Smith.

Stämman/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-23, vari 28 röstberättigade medlemmar var representerade.

Extra föreningsstämma hölls 2006-04-20, vari 14 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.



Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av

Charlotta Skogman

Anna Qvist

Ingela Nossman

Inger Rehnström

två i förening.

Revisorer

Av föreningen valda revisorer har varit

Torbjörn Säll

Karin Lodberg

suppleant

samt av BoRevision AB förordnad revisor.

Representanter till fullmäktige i HSB Skåne

Föreningens representanter till fullmäktige i HSB Skåne har varit

Charlotta Skogman

Anna Qvist

suppleant

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av

Ulla Wallander-Christensen

Stefan Lindstam

Hanna Bratt

Antal medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 103 medlemmar varav HSB Skåne utgör en.

Förvaltning

Den administrativa och delvis tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Skåne.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB-Service.

Övrigt

Föreningen ändrade stadgar från insats till andelstal.



Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Billegården 52, vilka byggdes år 1985.

Fastigheterna består av flerbostadshus med adress S:t Månsgratan 7 – 17.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	16	1 008
3	64	5 068
4	22	2 420
	102	8 496

Garage 59

Under året har 8 lägenhetsöverlåtelser skett.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 30 oktober 2006.

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

Ekonomi

Resultat och ställning	2006	2005	2004	2003
Belopp i tkr				
Nettoomsättning	6 111	6 114	6 133	5 816
Rörelseresultat	3 412	3 181	3 363	2 922
Resultat efter finansiella poster	1 022	675	830	264
Balansomslutning	62 942	63 096	63 404	62 924
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	680	680	680	647
Fond för yttre underhåll	5 428	5 370	5 223	4 913

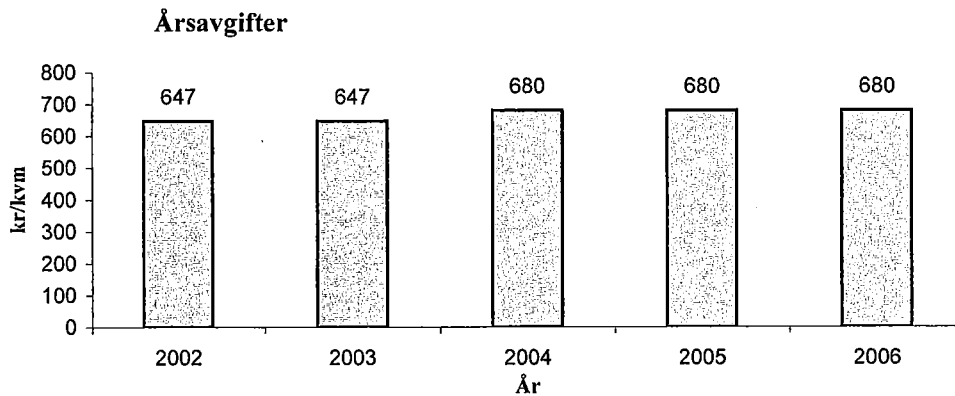
Avgifter och hyror

Månadsavgifter och hyror höjdes inte under 2006.

Styrelsen har beslutat om oförändrade månadsavgifter fr o m 2007-01-01, varefter månadsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 679,53 kr/m² och år.



Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år.



Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Under en treårsperiod beräknar föreningen enligt underhållsplanen genomföra följande:

- Eventuellt byte av balkongfronter.
- OVK-besiktning.
- Rengöring av entrétak alternativt blästring och målning.
- Översikt av utemiljön.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Dispositionsfond / Balanserat resultat	1 691 423,93
Årets resultat	1 021 548,34
	2 712 972,27

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan/budget	296 000,00
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll	722 000,00
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	3 117,00
Dispositionsfond / Balanserat resultat	1 691 855,27
	2 712 972,27

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	6 111 416	6 113 880
Summa intäkter		6 111 416	6 113 880
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-2 181 174	-2 219 866
Löpande underhåll		-221 961	-243 949
Periodiskt underhåll	3	3 117	-175 542
Avskrivningar		-298 968	-293 422
Summa kostnader		-2 698 986	-2 932 779
Bruttoresultat		3 412 430	3 181 101
Rörelseresultat		3 412 430	3 181 101
Finansiella poster			
Ränteintäkter		8 311	4 846
Räntekostnader		-2 398 773	-2 510 698
Övriga finansiella kostnader		-420	-420
Summa finansiella poster		-2 390 882	-2 506 272
Resultat efter finansiella poster		1 021 548	674 829
Årets resultat		1 021 548	674 829
Fondförändring enligt styrelsens förslag			
Årets resultat		1 021 548	674 829
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan/budget		-296 000	-234 000
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll		-722 000	0
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad		-3 117	175 542
Resultat till dispositionsfond/balanserat resultat, efter yttre fondreglering		431	616 371

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	59 731 347	60 030 315
Summa materiella anläggningstillgångar		59 731 347	60 030 315
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		59 731 847	60 030 815
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	2
Kundfordringar		993	1 379
Skattekonto		347 400	347 554
Avräkningskonto HSB Skåne		1 085 287	1 232 631
Övriga kortfristiga fordringar		7 082	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	112 684	126 260
Summa kortfristiga fordringar		1 553 446	1 707 826
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Bunden placering	6	1 653 120	1 353 120
Summa kortfristiga placeringar		1 653 120	1 353 120
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	7	3 367	3 787
Summa kassa och bank		3 367	3 787
Summa omsättningstillgångar		3 209 933	3 064 733
SUMMA TILLGÅNGAR		62 941 780	63 095 548

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		5 530 983	5 530 983
Fond för yttre underhåll		5 428 032	5 369 574
Summa bundet eget kapital		10 959 015	10 900 557
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 691 424	1 075 053
Årets resultat		1 021 548	674 829
Summa fritt eget kapital		2 712 972	1 749 882
Summa eget kapital		13 671 988	12 650 439
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	47 480 983	48 263 100
Summa långfristiga skulder		47 480 983	48 263 100
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll	10	280 428	299 008
Leverantörsskulder		273 566	234 048
Skatteskulder		376 370	690 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	858 445	958 953
Summa kortfristiga skulder		1 788 809	2 182 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 941 780	63 095 548
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		59 446 000	59 446 000
Varav i eget förvar		1 046 000	1 046 000
Ansvarsförbindelser			

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	2006-12-31	2005-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 021 548	674 829
Avskrivningar	298 968	293 422
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 320 516	968 251
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	7 036	186 348
Förändring av kortfristiga skulder	-393 200	-204 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	934 352	950 336
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder	-782 117	-779 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-782 117	-779 200
Årets kassaflöde	152 235	171 136
Likvida medel vid årets början	2 589 538	2 418 402
Likvida medel vid årets slut	2 741 774	2 589 538
	152 235	171 136



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	26 631 241 tkr
Förändring jämfört med föregående år, en ökning har skett.	321 307 tkr

Noter

1 Nettoomsättning	2006	2005
Hysesintäkter lokaler / bostäder	-6 562	-5 149
Hysesintäkter övrigt	323 592	312 280
Årsavgifter	5 773 252	5 773 339
Intäkter pant, överlåtelse	8 736	15 760
Övriga intäkter	12 398	17 650
	6 111 416	6 113 880



2 Drift	2006	2005
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	11 828	13 493
Sotning, snöröjning och hissbesiktning	11 028	5 521
El-avgifter	224 604	220 669
Uppvärmningsavgifter	582 473	557 893
Vatten och avlopp	135 061	179 559
Renhållning	132 656	116 677
Kabel-TV, internet	92 550	71 932
Fastighetsföräkringspremier	67 273	59 782
Föreningsavgäld	20 625	20 625
Fastighetsskatt	345 000	345 000
Kontorsmaterial, tele, porto	3 635	4 176
Internet- /datakommunikation	356	22 433
Bevakning, övriga riskkostnader	4 116	9 880
Externt revisionsarvode	6 238	6 038
Förvaltningsavtal	411 327	392 803
Övriga förvaltningskostnader	16 205	49 552
Medlemsavgifter	27 810	27 810
	2 092 784	2 103 842
Förtroendevalda och personalkostnader	2006	2005
Arvode styrelsen	69 156	89 925
Sociala avgifter	19 234	26 099
	88 390	116 024
Summa drift	2 181 174	2 219 866
3 Periodiskt underhåll	2006	2005
Underhåll enligt plan	3 965	175 542
Skattereduktion	-7 082	0
	-3 117	175 542

**4 Byggnader och mark****2006-12-31 2005-12-31**

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).
Avskrivning sker enligt en 100-årig annuitetsplan.

Byggnaderna är helt avskrivna år:

2085

Brandförsäkringsvärde:

Fullvärde

Värdeår enligt taxeringsbeslut

1985

	Anskaffn värde	Ack avskrivning	Årets avskrivning	Avskrivn period	Bokfört värde 2006-12-31
Byggnad	58 826 000	-3 900 685	-298 968	100 år	54 626 347
Mark	5 105 000				5 105 000
Byggnader	63 931 000	-3 900 685	-298 968		59 731 347

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

58 826 000 58 826 000

Anskaffningsvärde mark

5 105 000 5 105 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**63 931 000 63 931 000****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar

-3 900 685 -3 607 263

Årets avskrivningar enligt plan

-298 968 -293 422

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-4 199 653 -3 900 685****Utgående bokfört värde****59 731 347 60 030 315**

Taxeringsvärden byggnader

42 000 000 42 000 000

Taxeringsvärden mark

27 000 000 27 000 000

69 000 000 69 000 000

Fastighetsbeteckning

Billegården 52



5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2006-12-31	2005-12-31
Förutbetald försäkring	67 862	59 422
Förutbetald bevakning	0	2 470
Förutbetald kabel-tv	24 197	23 118
Övriga interimfordringar	20 625	41 250
	112 684	126 260

6 Bunden placering	Räntesats	Löptid	2006-12-31	2005-12-31
Nordea Likviditetsinvest (Investeringsfond) (Marknadsvärde)			1 653 120 (1 849 111)	1 353 120 (1 520 223)

7 Bank	2006-12-31	2005-12-31
Nordea Företagskonto	3 367	3 787
	3 367	3 787

8 Eget kapital	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 530 983	0	5 369 574	1 075 053	674 829
Disposition enl stämmobeslut	0	0	58 458	616 371	-674 829
Årets resultat					1 021 548
Belopp vid årets slut	5 530 983	0	5 428 032	1 691 424	1 021 548

9 Skulder till kreditinstitut	Ränta	Konv datum	2006-12-31	2005-12-31
Nordea Hypotek	4,30	2012-01-18	12 252 500	12 542 500
Nordea	6,32	2008-03-19	14 378 901	14 410 250
Nordea Hypotek	4,64	2007-01-30	11 799 582	12 060 350
Nordea Hypotek	4,41	2009-03-18	9 050 000	9 250 000
			47 480 983	48 263 100

Nästa års amortering uppgår till	786 471
Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till	3 180 572
Därefter uppgår skulden till	43 669 632



10 Fond för inre underhåll	2006-12-31	2005-12-31
Belopp vid årets ingång	299 008	382 222
Uttag under året	-18 580	-83 214
Utgående värde	280 428	299 008

11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2006-12-31	2005-12-31
Upplupen el	30 473	50 000
Upplupet vatten	13 927	26 000
Upplupen sophämtning	0	10 766
Förutbet månavgifter/hyror	439 227	457 683
Upplupna räntekostnader	333 580	359 346
Övriga interimskulder	41 238	55 158
	858 445	958 953

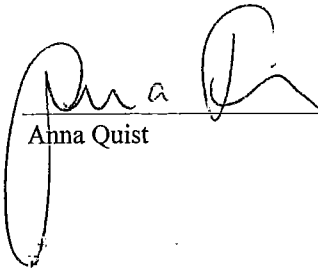


LUND

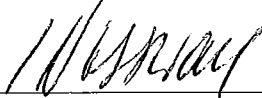
ort

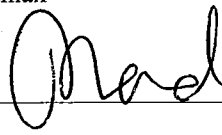
2007-03-26

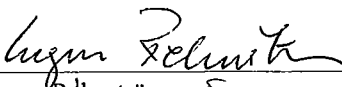
datum

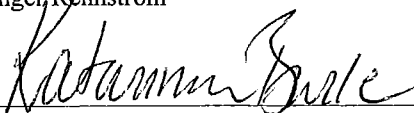

Anna Quist


Charlotta Skogman


Ingela Nossman


Petra Ward



Inger Rehnström


Katarina Burle

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2007-04-13


Torbjörn Säll
Föreningsvald revisor


Liselotte Herrlander
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE
Till föreningsstämman i
HSB:s Brf Billegården i Lund
Org nr 716407-1982

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Billegården i Lund 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 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 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..... *Lund*2007-*04*.....*13*.....

Torbjörn Säll
.....
Torbjörn Säll
Av föreningen vald revisor

Liselotte Herrlander
.....
Liselotte Herrlander
BoRevision AB