



HSB:s Bostadsrättförening

Saturnus

Org nr 716439-3956

i Landskrona

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret

2006

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättförening Saturnus i Landskrona (716439-3956) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006-01-01 - 2006-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2006

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Saturnus 4 vilken innehåller 107 lägenheter med en total yta av 9 030 kvm.

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2006.

STYRELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

		Vald år
Ordförande	Hans Sjögren	2006
Vice ordförande	Håkan Andersson	2006
Sekreterare	Ismo Grönholm	2005
Ledamot	Gert Assarsson	2005
	Cybelle Moss	2005
	Stig Andersson	2006
Suppleant	Bo Strandberg	2006
Adjungerad	Patricia Moback	2006
	Monika Ruthagen	2006
Utsedd av HSB	Per Mattson	
Suppleant	Ted Lindberg	

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ismo Grönholm, Gert Assarsson, Cybelle Moss samt suppleanterna Bo Strandberg, Patricia Moback, Monika Ruthagen.

SAMMANTRÄDEN UNDER ÅRET

Styrelsen har hållit 10 st sammanträden.

FIRMATECKNARE, TVÅ I FÖRENING

Hans Sjögren	Ismo Grönholm
Gert Assarsson	Håkan Andersson

REVISORER

Revisorer har varit Nils Gunnar Engborg med Bo Lind som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB.

REPRESENTANTER I HSB LANDSKRONAS FULLMÄKTIGE

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Ismo Grönholm med Stig Andersson som suppleant.

VALBEREDNING

Valberedningen har varit Leif Berggren sammankallande, samt Tore Magnusson..

VICEVÄRD OCH ANSTÄLLDA

Vicevärd har varit Leif Berggren. Vicevärdsarvodet har under året uppgått till 32 000 kr. Föreningen har ingen anställd. Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 38 880 kr.

MEDLEMSANTAL OCH ANTALET LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 108, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen. Under året har 16 lägenhetsöverlåtelser skett.

ÅRSavgifter och Hyror

Årsavgifterna höjdes inte under 2006.

Styrelsen har inte beslutat om någon höjning av årsavgifterna 1 januari 2007.

Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt kr 790:-/kvm.

FASTIGHETEN

Besiktning av fastigheten utfördes den 19/11 2006 av styrelsen, revisor och vicevärd.

Resultatet av besiktningen:

- Tujornas beskaffenhet kommer att ses över, extern hjälp kommer att anlitas.
- Placering av postboxar diskuterades.

Reparation och tätning av vatteninträngning.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Det fortsatt låga ränteläget samt en del andra faktorer har stabiliserat föreningens ekonomi ingen avgiftshöjning har behövts under 2006. Avgiftsnivån är oförändrad för 2007..

Avsättning för framtida underhåll följer planen.

FRAMTIDA UNDERHÅLL

Renovering av bastu, festlokal samt hobbyrum.

FRITIDS- OCH MEDLEMSVERKSAMHET

Föreningslokalen har utnyttjats ett flertal gånger till kortspel och andra sammankomster.

Sedvanlig vår- och höststädning har skett. Både vår- och höststädningen avslutade som sedvanligt i föreningslokalen. Bastu och hobbyrum har använts regelbundet, övernattningslägenheten har utnyttjats ett 30-tal gånger.

h

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	-465 014
Årets resultat	731 346
Summa	266 333

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	400 000
Balanserat resultat	-133 667
Summa	266 333

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

		2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
RESULTATRÄKNING	NOT		
Nettoomsättning	1	7 586 143	7 588 744
SUMMA INTÄKTER		7 586 143	7 588 744
Rörelsens kostnader			
Underhåll		-302 574	-289 568
Periodiskt underhåll		0	-192 889
Drift	2	-1 690 175	-1 230 784
Teknisk förvaltning	3	-970 348	-927 248
Personalkostnader	4	-93 609	-78 791
Övriga externa kostnader	5	-263 617	-278 983
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6	-235 802	-221 875
SUMMA KOSTNADER		-3 556 124	-3 220 137
BRUTTORESULTAT		4 030 019	4 368 607
RÖRELSERESULTAT		4 030 019	4 368 607
Finansiella poster			
Ränteintäkter	7	39 954	24 455
Räntekostnader	8	-3 192 226	-3 783 145
Föreningsavgäld		-146 400	-146 400
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-3 298 672	-3 905 090
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		731 346	463 517
ÅRETS RESULTAT		731 346	463 517

		2006-12-31	2005-12-31
BALANSRÄKNING	NOT		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	9	88 931 847	89 167 649
		88 931 847	89 167 649
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i HSB		500	500
Summa anläggningstillgångar		88 932 347	89 168 149
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
HSB i avräkning		3 117 237	2 872 312
Övriga fordringar	10	6 950	21 871
		3 124 187	2 894 183
Summa omsättningstillgångar		3 124 187	2 894 183
SUMMA TILLGÅNGAR		92 056 534	92 062 332

h

		2006-12-31	2005-12-31
BALANSRÄKNING	NOT		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		10 801 758	10 801 758
Underhållsfond		716 591	477 480
		11 518 349	11 279 238
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-465 014	-689 420
Årets resultat		731 346	463 517
		266 333	-225 903
Summa eget kapital		11 784 682	11 053 335
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	78 723 465	79 478 492
Kortfristiga skulder			
Inre fond		352 354	409 413
Leverantörsskulder		319 162	116 401
Skatteskulder		79 048	189 225
Övriga skulder		39 385	18 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	758 439	797 448
		1 548 387	1 530 505
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 056 534	92 062 332
Ställda säkerheter			
<u>Övriga ställda panter och säkerheter</u>			
Fastighetsinteckning		104 735 000	104 735 000
Ansvarsförbindelser			
Föreningsavgäld		1 610 350	1 756 750
		1 610 350	1 756 750

Kassaflödesanalys

	2006-12-31	2005-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	731 346	463 517
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	235 802	221 875
	967 148	685 392
Betald skatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	967 148	685 392
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga lager	0	0
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	14 921	-139
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga placeringar	0	0
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga skulder	17 883	266 041
Kassaflöde från löpande verksamhet	32 804	265 902
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i mark	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Minskning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	
Amortering av skuld	-755 027	-243 476
Inbetalda insatser	0	0
Utbetald utdelning	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-755 027	-243 476
Årets kassaflöde	244 925	707 818
Likvida medel vid årets början	2 872 312	2 164 494
Likvida medel vid årets slut	3 117 237	2 872 312

h

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Undantag sker från BFNAR 2001:1 (Redovisning av skatter) då föreningen anser att det ger en mer rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Avskrivningar på byggnader sker enligt en 60-årig rak plan som sträcker sig till 2064 och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad utnyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,2 % av anskaffningsvärdet.

Avsättning sker till underhållsfond enligt underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet och med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt ev tomrättsavgäld). Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28%. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 27284 tkr, en ökning med 2060 tkr jämfört med föregående år.

NOTER

1 Nettoomsättning	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Hyror, garage och biluppställningspl.	439 704	438 696
Övriga hyror	12 814	11 900
Årsavgifter, bostäder	7 136 844	7 136 844
Årsavgiftsbortfall, bostäder	0	-1
Övriga intäkter	-3 219	1 305
	7 586 143	7 588 744
2 Drift	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
El-avgifter	389 264	234 401
Fjärrvärme	738 882	587 048
VA-avgifter	332 444	210 337
Renhållningsavgifter	229 585	198 998
	1 690 175	1 230 784

h

3 Teknisk förvaltning

	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Fastighetsförsäkring	54 903	50 783
Serviceavtal	83 117	68 665
Kabel-TV	117 278	102 850
Fastighetsskatt	190 330	190 330
Fastighetsskötsel enligt avtal	524 720	514 620
	970 348	927 248

4 Personalkostnader

	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Styrelsearvoden	38 880	29 702
Övriga arvoden och ersättningar	35 100	32 927
Summa:	73 980	62 629

Sociala kostnader	19 629	16 162
-------------------	--------	--------

5 Övriga kostnader

	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	1 073	20 695
Telefon	8 834	3 969
Datakommunikation	4 526	0
Porton	3 594	3 292
Revisionsarvoden	6 600	6 100
Förvaltningsarvode enligt avtal	162 126	158 935
Medlemsinformation och övriga förvaltningskostnader	3 723	0
Konsultarvoden	15 690	1 375
Övriga administrativa tjänster	1 270	2 415
Medlemsavgift, HSB	30 750	30 750
Övriga kostnader	15 600	35 927
Föreningsstämma och styrelsesammantr.	8 316	11 951
Kurs- och föreningsverksamhet	1 516	3 575
	263 617	278 983

6 Avskrivningar

	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Avskrivning, byggnader	235 802	218 335
Avskrivning, maskiner och inventarier	0	3 540
	235 802	221 875

h

7 Ränteintäkter

	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Avräkningsränta	39 802	24 316
Ränteintäkter, skattebefriade	152	139
	39 954	24 455

8 Räntekostnader

	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Ränta, fastighetslån	3 189 647	3 781 134
Ränta för skatter och avgifter	2 579	2 011
	3 192 226	3 783 145

9 Byggnader och mark

	2006-12-31	2005-12-31
Byggnader	120 659 984	120 659 984
Mark	2 926 000	2 926 000
Ingående anskaffningsvärden	123 585 984	123 585 984
Ingående avskrivningar	-34 418 335	-34 200 000
Årets avskrivningar	-235 802	-218 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 654 137	-34 418 335
Utgående planenligt restvärde byggnader och mark	88 931 847	89 167 649

Fastighetens taxeringsvärde: 36 333 000 kr
härav mark: 5 600 000 kr
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

10 Övriga fordringar

	2006-12-31	2005-12-31
Tillfälliga förskott	5 000	5 000
Avräkning för skatter och avgifter	1 950	16 871
	6 950	21 871

11 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat - resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 801 758	477 480	-689 420	463 517
Disp. enligt stämmobeslut		239 111	224 406	-463 517
Årets resultat				731 346
Belopp vid årets utgång	10 801 758	716 591	-465 014	731 346

6

12 Skulder till kreditinstitut

2006-12-31

Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	755 027
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	3 020 108
Beräknad skuld som förfaller efter 5 år	74 948 330
Summa:	78 723 465

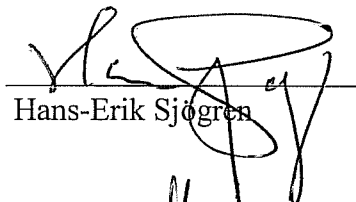
13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

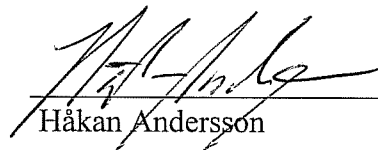
2006-12-31

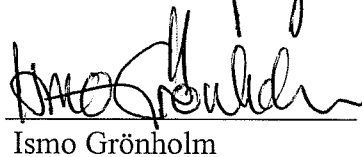
2005-12-31

Förutbetalda årsavgifter och hyror	527 593	603 099
Interimsskulder	230 846	194 349
	758 439	797 448

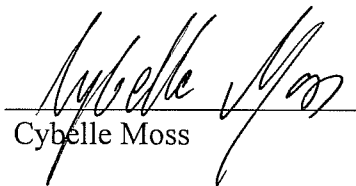
Landskrona den 10 / 4 2007

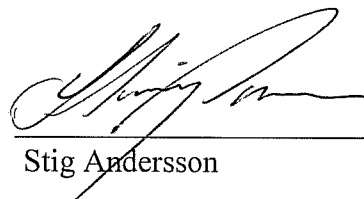

Hans-Erik Sjögren

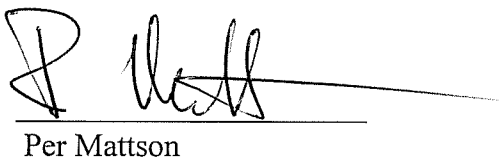

Håkan Andersson


Ismo Grönholm


Gert Assarsson

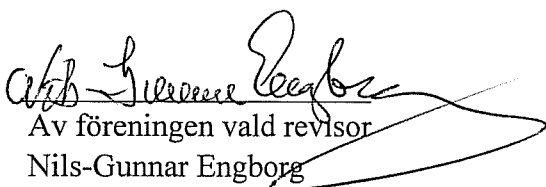

Cybelle Moss


Stig Andersson


Per Mattson

REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse den 10 / 4 2007 har avgivits


Av föreningen vald revisor
Nils-Gunnar Engborg


BoRevision
Liselotte Herrlander

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

*HSB:s Bostadsrättsförening
Saturnus*

Organisationsnummer 716439-3956

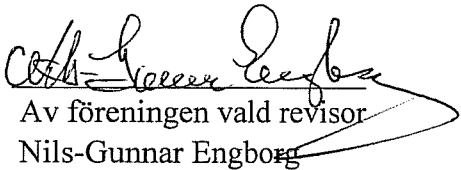
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Saturnus i Landskrona för räkenskapsåret 2006-01-01 – 2006-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

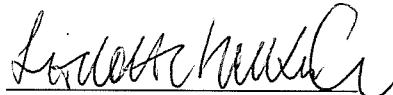
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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.

Landskrona 10 / 4 2007


Av föreningen vald revisor
Nils-Gunnar Engborg


BoRevision
Liselotte Herrlander

Ordlista

Förvaltningsberättelsen: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse.

Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Jämförelsestörande poster: Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten, t ex nedskrivning av fastighetens värde, ränteeftergifter och låneeftergifter.

Balansräkningen: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (dispositionsfond och balanserat resultat).

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningen fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

Fonder för yttre och inre underhåll: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus. Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda panter: Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex erhållna lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.