



HSB Brf Nordväst i Eslöv

Org nr 742000-0825

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Nordväst i Eslöv

Org nr 742000-0825

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2005

Föreningsfrågor

Styrelse

G Asta Ingolfsdottir	ordförande
Max Hassler	v ordförande
Bengt Nilsson	sekreterare
Maivor Vikström	v sekreterare
Kjell Andersson	ledamot
Dennis Persson	ledamot
Carolyn Månsson	utsedd av HSB Skåne
Dick Olsson	suppleant
Johan Ohlin	
Kerstin Nilsson	utsedd av HSB Skåne

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Max Hassler, Maivor Vikström, Kjell Andersson samt suppleanterna Dick Ohlsson och Johan Ohlin.

Stämma/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2005-04-28 , vari 21 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av

G Asta Ingolfsdottir
Max Hassler
Bengt Nilsson
Ulf Johansson



Revisorer

Valda revisorer av föreningen har varit

Marianne Liljedahl

Christina Weibull suppleant

samt av BoRevision AB förordnad revisor.

Representanter till distriktsstämma i HSB Skåne

Föreningens representanter till distriktsstämman i HSB Skåne har varit

Kjell Andersson

Johan Ohlin suppleant

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av

Gudlaug Ingolfssdottir sammankallande Ansamlad förlust

Martin Bengtsson

Antal medlemmar

Summa ansamlad förlust

Antalet medlemmar med bostadsrätt samt tillkommande enligt föreningens stadgar har uppgått till 133 st varav HSB Skåne utgör en.

Anställda

Föreningen har deltidsanställd lokalvårdare.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Skåne

Studieverksamhet, fritidsaktivitet

Styrelsemedlemmar har varit på Merabs informationskvällar om renållning.

Fyra styrelsemedlemmar representerade brf Nordväst på tvådagars informationsmöte i

Ronneby, anordnat av HSB Skåne

Övrigt

Att tänka på:

Mycket av det som medlemmarna tycker är viktigt för trivseln i boendet regleras varken av lagar eller stadgar. Sådana frågor beslutar man tillsammans. Dvs tillsammans skapar du och dina grannar den boendemiljö ni vill ha.



Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Lammet 9 och 10, vilken byggdes år 1952, 1953 och 1957.

På fastigheten finns 3 bostadshus med adress Stallgatan 4-6 och Vångavägen 32. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m2
0	1	41
1	37	1 318
2	89	5 010
3	3	228
	130	6 597
Lokaler	7	292
Parkeringsplatser	51	
Garage	29	

Under året har 19 lägenhetsöverlåtelser skett.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes senast 2005-09-16 av Gulla Ingolfsdottir, ordförande och Thony Blomgren, HSB.

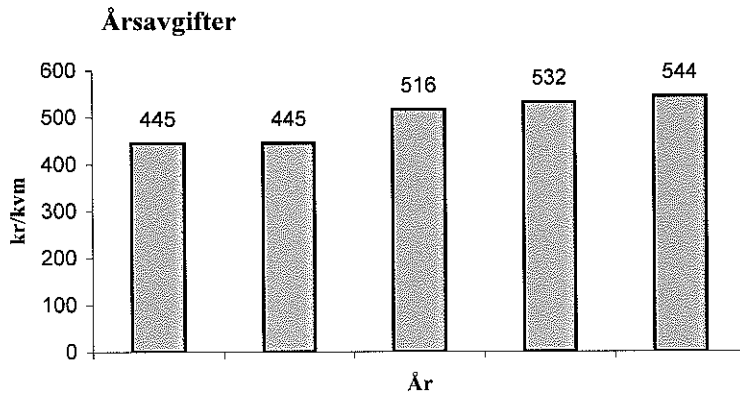
Ekonomi

Resultat och ställning	2005	2004	2003
Belopp i tkr			
Nettoomsättning	3 789	3 711	3 620
Rörelseresultat	1 019	392	1 079
Resultat efter finansiella poster	258	-332	769
Balansomslutning	17 605	17 725	9 848
Avgiftsbortfall i %	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	544	532	516
Fond för yttre underhåll	577	883	395

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna höjdes med 2,2% under 2005.

Styrelsen har beslutat om en höjning av månadsavgifterna from 2006-01-01 med 1 %, varefter månadsavgifterna uppgår till i genomsnitt 549 kr/m2 och år.



Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Omläggning av gräsmattan och plantor på Stallgatan

Nordvästaren, styrelsens informationsblad, delades ut under december månad.

Förväntad framtida utveckling

Planerat underhåll

Byta till elektroniskt låssystem på samtliga entrédörrar till fastigheterna inklusive miljöhus.

Reparation/byte av entr+edörr till lokalen Stallg 4 (uthyrd till Röda korset)

Målning av husgrunden samt fönster och renovering av cykelställ

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-417 947
Årets resultat	257 677
	-160 270

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan/budg	267 000
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll	0
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-137 698
Balanserat resultat	-289 572
	-160 270

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	3 788 624	3 711 036
Summa intäkter		3 788 624	3 711 036
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-2 368 212	-2 444 222
Löpande underhåll		-106 558	-103 498
Periodiskt underhåll	3	-137 698	-555 281
Avskrivningar		-157 478	-151 399
Summa kostnader		-2 769 945	-3 254 400
Bruttoresultat		1 018 678	456 636
Jämförelsestörande poster	4		
Förändring övriga fonder		0	-64 300
Summa jämförelsestörande poster		0	-64 300
Rörelseresultat		1 018 678	392 336
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 813	3 897
Räntekostnader		-764 815	-728 354
Summa finansiella poster		-761 002	-724 457
Resultat efter finansiella poster		257 677	-332 121
Årets resultat		257 677	-332 121
Fondförändring enligt styrelsens förslag			
Årets resultat		257 677	-332 121
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan/budget		-267 000	-313 000
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarande avskrivning utöver pla		0	64 300
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad		137 698	169 948
Resultat till balanserat resultat, efter yttre fondreglering		128 374	-410 873

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	15 683 708	15 791 098
Om-/tillbyggnader	6	721 007	771 095
Summa materiella anläggningstillgångar		16 404 715	16 562 193
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		16 405 215	16 562 693
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		10 188	0
Kundfordringar		1 379	393
Skattekonto		4 281	2 245
Skattefordringar		119 299	169 948
Avräkningskonto HSB Skåne		1 047 402	973 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	17 536	15 324
Summa kortfristiga fordringar		1 200 085	1 161 824
Summa omsättningstillgångar		1 200 085	1 161 824
SUMMA TILLGÅNGAR		17 605 300	17 724 517

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2005-12-31	2004-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		158 585	158 585
Ej sålda bostadsrätter		-4 830	-4 830
Fond för yttre underhåll		576 905	883 486
Summa bundet eget kapital		730 660	1 037 241
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-417 947	-392 406
Årets resultat		257 677	-332 121
Summa ansamlad förlust		-160 270	-724 528
Summa eget kapital		570 391	312 714
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	16 012 317	16 326 455
Summa långfristiga skulder		16 012 317	16 326 455
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll	10	246 901	289 785
Leverantörsskulder		383 339	304 586
Skatteskulder		-38 807	0
Övriga kortfristiga skulder		5 249	5 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	425 910	485 833
Summa kortfristiga skulder		1 022 593	1 085 348
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 605 300	17 724 517
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		17 919 600	17 919 600
Ansvarsförbindelser			
Fastigo		3 903	2 151



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 323 tkr
Förändring jämfört med föregående år ökning med 181 tkr
Föreningen beräknas ej att börja betala inkomstskatt inom de närmaste åren

Noter

1 Nettoomsättning	2005	2004
Hysesintäkter lokaler / bostäder	10 189	10 302
Hysesintäkter övrigt	133 740	128 880
Årsavgifter	3 619 826	3 542 640
Intäkter pant, överlåtelse	24 625	24 913
Övriga intäkter	243	4 301
	3 788 624	3 711 036
2 Drift	2005	2004
Sotning, snöröjning och hissbesiktning	12 825	10 350
El-avgifter	109 136	173 814
Uppvärmningsavgifter	902 607	875 790
Vatten och avlopp	220 071	239 705
Renhållning	79 499	69 088
Kabel-TV, internet	63 630	52 536
Fastighetsföräkringspremier	29 893	28 589



Fastighetsskatt	94 533	87 241
Fastighetsskötsel	274 616	272 433
Övriga fastighetskostnader	2 678	0
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	6 250	0
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	1 144	41 360
Extern revisionsarvode	7 913	7 150
Administrativ förvaltning, grundavtal och volymbaserat	187 481	184 962
Underhållsplan, vicevärd- och mäklararvode	91 731	40 673
Övriga förvaltningskostnader	18 738	22 351
Övriga externa tjänster	3 026	6 790
Medlemsavgifter	36 140	34 820
	2 141 911	2 147 651

Förtroendevalda och personalkostnader**2005****2004**

Löner för anställda	112 171	147 813
Övrig lön/ersättning för anställda	2 804	2 248
Arvode styrelsen	53 400	38 500
Övrig lön/ersättning styrelsen	0	3 900
Revisionsarvode	2 000	1 500
Bilersättning	0	119
Pensionskostnader	5 690	5 374
Sociala avgifter	47 421	54 282
Uttagsskatt	0	42 836
Utbildning och kursverksamhet	1 875	0
Övriga personalkostnader	940	0
	226 301	296 571

Ansamlad förlust**Summa drift****2 368 212****2 444 222****Medelantalet anställda****2005****2004**

Kvinnor	1	1
Män	0	0

Av de sociala avgifterna hänförs till styrelsens medlemmar 17 525 kr

3 Periodiskt underhåll**2005****2004**

Underhåll enligt plan	140 863	555 281
Skattereduktion	-3 165	0
	137 698	555 281

h



4 Jämförelsestörande poster	2005	2004
Utrangering pga stambytet	0	64 300
	0	64 300

5 Byggnader och mark	2005-12-31	2004-12-31
-----------------------------	-------------------	-------------------

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).
Avskrivning sker enligt en 40-årig annuitetsplan

Byggnaderna är helt avskrivna år: 2043
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1953, 1953 resp 1957

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	18 562 484	3 819 580
Anskaffningsvärde mark	108 520	108 520
Utrangering tidigare byggnadsvärde	0	-797 000
Årets investering	0	15 539 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 671 004	18 671 004

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-2 879 906	-3 511 295
Utrangering tidigare avskrivningar	0	732 700
Årets avskrivningar enligt plan	-107 390	-101 311
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 987 296	-2 879 906

Utgående bokfört värde	15 683 708	15 791 098
-------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden byggnader	14 913 000	14 913 000
Taxeringsvärden mark	4 485 000	4 485 000

Fastighetsbeteckning Lammet 9 och 10

6 Om-/tillbyggnader

<u>Värme/Ventilationssystem</u>	2005-12-31	2004-12-31
--	-------------------	-------------------

Avskrivningar sker enligt en 30-årig rak avskrivningsplan

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	642 411	642 411
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	642 411	642 411

6

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar	-373 355	-351 959
Årets avskrivningar enligt plan	-21 396	-21 396
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-394 751	-373 355

Utgående bokfört värde	247 660	269 056
-------------------------------	----------------	----------------

Fasadrenoveringar

2005-12-31 2004-12-31

Avskrivningar sker enligt en 50-årig rak avskrivningsplan

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	1 051 922	1 051 922
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 051 922	1 051 922

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-610 087	-588 991
Årets avskrivningar enligt plan	-21 096	-21 096
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-631 183	-610 087

Utgående bokfört värde	420 739	441 835
-------------------------------	----------------	----------------

Miljöhus

2005-12-31 2004-12-31

Avskrivningar sker enligt en 20-årig rak avskrivningsplan

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	151 468	151 468
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 468	151 468

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-91 264	-83 668
Årets avskrivningar enligt plan	-7 596	-7 596
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-98 860	-91 264

Utgående bokfört värde	52 608	60 204
-------------------------------	---------------	---------------

Summa om-/tillbyggnader	721 007	771 095
--------------------------------	----------------	----------------



7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2005-12-31	2004-12-31
Förutbetald kabel-tv	17 277	15 324
Förutbetalda sociala kostnader	259	0
	17 536	15 324

8 Eget kapital	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	158 585	0	883 486	-392 406	-332 121
Disposition enl stämmobeslut	0	0	-306 581	-25 540	332 121
Årets resultat					257 677
Belopp vid årets slut	158 585	0	576 905	-417 947	257 677

9 Skulder till kreditinstitut	Ränta	Konv datum	2005-12-31	2004-12-31
Spintab	4,13	2009-12-17	576 695	615 881
Spintab	4,80	2006-08-15	494 484	565 124
Stadshypotek	5,47	2010-10-30	4 900 000	4 950 000
Stadshypotek	4,80	2009-01-30	4 912 500	4 962 500
Stadshypotek	3,91	2007-04-30	4 925 000	4 975 000
Nordbanken Hypotek	4,03	2005-04-20	203 638	257 950
			16 012 317	16 326 455
Nästa års amortering uppgår till			281 824	
Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till			1 087 299	
Därefter uppgår skulden till			14 643 194	

10 Fond för inre underhåll	2005-12-31	2004-12-31
Belopp vid årets ingång	289 785	614 977
Uttag under året	-42 884	-325 192
Utgående värde	246 901	289 785

11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2005-12-31	2004-12-31
Upplupna semlöner	11 566	9 302
Upplupna Fora avgifter	0	63
Förutbet månavgifter/hyror	287 967	296 430
Upplupna räntekostnader	118 727	136 429
Övriga interimskulder	7 650	43 609
	425 910	485 833



Eslöv

ort

2006-03-29

datum

G. Ingólfsson

G Asta Ingólfsson

Max Hassler

Bengt Nilsson

Bengt Nilsson

Maivor Vikström

Maivor Vikström

Kjell Andersson

Kjell Andersson

Dennis Persson

Dennis Persson

Carolyn Månsson

Carolyn Månsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2006-04-11

Marianne Liljedahl

Marianne Liljedahl

Föreningsvald revisor

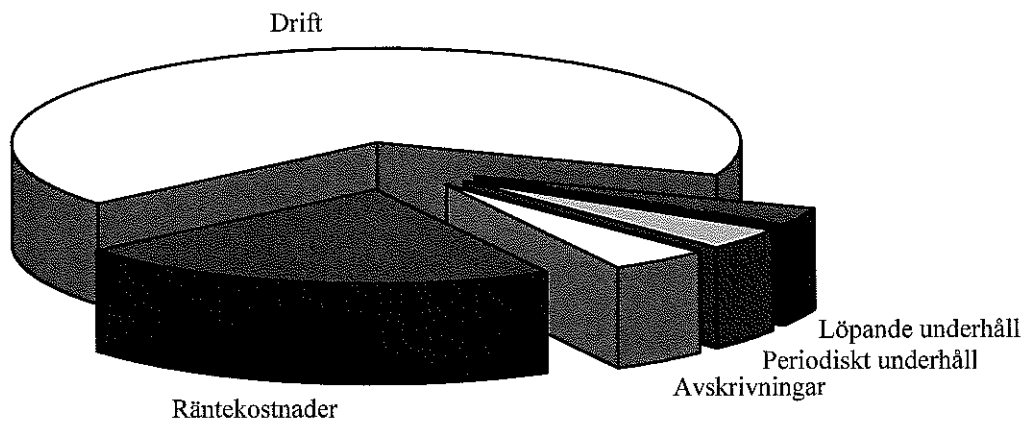
BoRevision AB

BoRevision AB

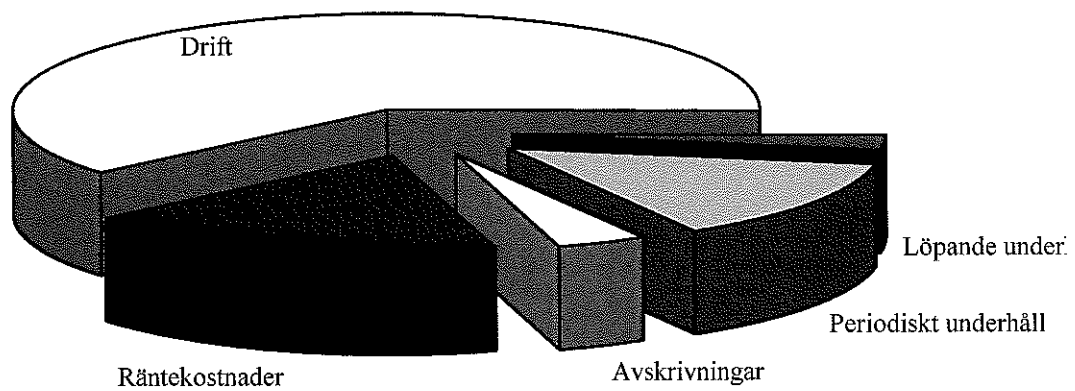


Rörelsens kostnader

2005-12-31



2004-12-31



REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

HSB Brf Nordväst i Eslöv

Org nr 742000-0825

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Nordväst i Eslöv 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.....ⁿ Eslöv..... 2005 04-11.....



Marianne Liljedahl

Av föreningen vald revisor



BoRevision