



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

**2006-01-01 - 2006-12-31**

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2006

#### Föreningsfrågor

##### Styrelse

G Asta Ingolfsdottir	ordförande
Kjell Andersson	v ordförande
Bengt Nilsson	sekreterare
Dick Mikael Olsson	v sekreterare
Johan Ohlin	ledamot
Dennis Persson	ledamot
Carolyn Månsson	ledamot utsedd av HSB Skåne
Martin Bengtsson	suppleant
Robert Lidström	suppleant
Göran Dahlqvist	suppleant utsedd av HSB Skåne

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Dennis Persson, Bengt Nilsson och G Asta Ingolfsdottir. Fyllnadsval för Robert Lidström och Dick Mikael Olsson.

##### Stämman/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-03 , vari 25 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden. Dessutom har ett extra möte hållits som dokumenterades som rapport/information.

##### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av  
G Asta Ingolfsdottir  
Kjell Andersson  
Bengt Nilsson  
Ulf Johansson





### Förvaltning

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

Kabeltv levereras av Com Hem

Övriga avtal – fastigheterna har varit försäkrade i Sveland Sakförsäkringar AB. Hyresavtalet med Röda Korset skrevs om.

### Studieverksamhet, fritidsaktiviteter

Ingen studieverksamhet har bedrivits.

Fritidsaktivitet: Röda korset driver verksamhet främst för de äldre. Bastun har använts flitigt av de boende samt utegrillarna har varit populära under sommarmånaderna.

### Övrigt

Styrelsemedlemmarna har deltagit i olika utbildningar för att förbättra styrelsearbetet.

Styrelsen planerar egen hemsida för de boende och andra intresserade.

Kontaktperson undersöker möjligheten att återöppna kontor dagtid för de boende att besöka.

### 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
1	37	1 318
2	89	5 010
3	3	228
	<b>129</b>	<b>6 556</b>
Lokaler, bostadsrätt	1	154
Lokaler, hyresrätt	6	138
Parkeringsplatser	52	
Garage	29	

Under året har 23 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen har utfört stadgeenlig fastighetsbesiktning 2006-10-14.



## Ekonomi

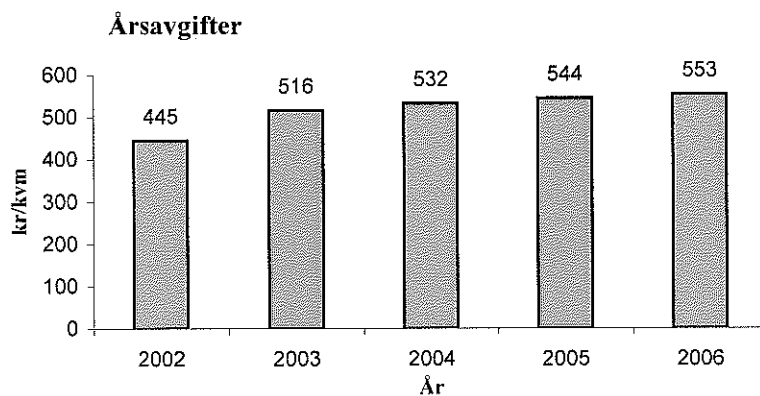
<b>Resultat och ställning</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
Belopp i tkr				
Nettoomsättning	3 852	3 789	3 711	3 620
Rörelseresultat	828	1 019	392	1 079
Resultat efter finansiella poster	89	258	-332	769
Balansomslutning	17 436	17 644	17 725	9 848
Avgiftsbortfall i %	0,0	0,0	0,0	0,0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	553	544	532	516
Fond för yttre underhåll	706	577	883	395

### Avgifter och hyror

Årsavgifter höjdes med 1% under 2006

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt kr 553:-/kvm bostadslägenhetsyta.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år



## Väsentliga händelser under året

### Årets underhåll

Underhållet har följt underhållsplanen samt olika förbättringar har utförts under året.



## Förväntad framtida utveckling

### Framtida underhåll

Under en treårsperiod beräknar föreningen enligt underhållsplanen genomföra följande:  
- Takomläggning av samtliga hus. Helmålning av källarplanen. Renovering av samtliga balkonger samt föreningens låssystem behöver ses över och ev bytas.

### Avgifter och hyror

Den för år 2007 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 2,9%. Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 2,95% from 2007-01-01.

Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt kr 565:-/kvm bostadslägenhetsyta.

## Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Dispositionsfond / Balanserat resultat	-289 571,68
Årets resultat	89 287,79
	<b>-200 283,89</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan/budget	340 000,00
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll	0,00
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-315 403,00
Dispositionsfond / Balanserat resultat	-224 880,89
	<b>-200 283,89</b>

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	3 851 538	3 788 624
<b>Summa intäkter</b>		<b>3 851 538</b>	<b>3 788 624</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	2	-2 390 587	-2 368 212
Löpande underhåll		-153 983	-106 558
Periodiskt underhåll	3	-315 403	-137 698
Avskrivningar		-163 921	-157 478
<b>Summa kostnader</b>		<b>-3 023 894</b>	<b>-2 769 945</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>827 644</b>	<b>1 018 678</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>827 644</b>	<b>1 018 678</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		7 516	3 813
Räntekostnader		-745 872	-764 815
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-738 356</b>	<b>-761 002</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>89 288</b>	<b>257 677</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>89 288</b>	<b>257 677</b>
<b>Fondförändring enligt styrelsens förslag</b>			
Årets resultat		89 288	257 677
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan/budg		-340 000	-267 000
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad		315 403	137 698
<b>Resultat till dispositionsfond/balanserat resultat, efter yttre fondreglering</b>		<b>64 691</b>	<b>128 374</b>



## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	16 240 794	16 404 715
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 240 794</b>	<b>16 404 715</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Skåne		500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 241 294</b>	<b>16 405 215</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 452	10 188
Kundfordringar		1 595	1 379
Skattekonto		6 414	4 281
Skattefordringar		108 871	158 106
Avräkningskonto HSB Skåne		1 031 077	1 047 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	43 897	17 536
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 194 306</b>	<b>1 238 892</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 194 306</b>	<b>1 238 892</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 435 600</b>	<b>17 644 107</b>



## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		158 585	158 585
Ej sålda bostadsrätter		-4 830	-4 830
Fond för yttre underhåll		706 207	576 905
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>859 962</b>	<b>730 660</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-289 572	-417 947
Årets resultat		89 288	257 677
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-200 284</b>	<b>-160 270</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>659 678</b>	<b>570 391</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	15 731 553	16 012 317
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 731 553</b>	<b>16 012 317</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll	8	211 175	246 901
Leverantörsskulder		400 616	383 339
Övriga kortfristiga skulder		4 949	5 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	427 629	425 910
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 044 369</b>	<b>1 061 400</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 435 600</b>	<b>17 644 107</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Pantbrev i fastighet		17 919 600	17 919 600
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
Fastigo		2 166	3 903





## 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 482 tkr  
Förändring jämfört med föregående år ökat underskottet med 159 tkr tkr

### Noter

<b>1 Nettoomsättning</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Hysesintäkter lokaler / bostäder	11 952	10 189
Hysesintäkter övrigt	142 440	133 740
Årsavgifter	3 655 644	3 619 826
Intäkter pant, överlåtelse	38 505	24 625
Övriga intäkter	2 997	243
	<b>3 851 538</b>	<b>3 788 624</b>
<b>2 Drift</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Sotning, snöröjning och hissbesiktning	23 757	12 825
El-avgifter	57 326	109 136
Uppvärmningsavgifter	884 580	902 607
Vatten och avlopp	218 330	220 071
Renhållning	78 157	79 499
Kabel-TV, internet	78 581	63 630
Fastighetsföräkringspremier	29 676	29 893



Fastighetsskatt	101 825	94 533
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	990	6 250
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	1 500	1 144
Externt revisionsarvode	7 826	7 913
Förvaltningsavtal	544 822	530 628
Övriga förvaltningskostnader	52 534	44 616
Övriga externa tjänster	2 481	3 026
Medlemsavgifter	36 140	36 140
Övriga externa kostnader	20	0
	<b>2 118 545</b>	<b>2 141 911</b>

**Förtroendevalda och personalkostnader****2006****2005**

Löner för anställda	113 545	112 171
Övrig lön/ersättning för anställda	4 100	2 804
Arvode styrelsen	61 200	53 400
Revisionsarvode	2 000	2 000
Bilersättning	288	0
Pensionskostnader	2 310	5 690
Sociala avgifter	48 902	47 421
Uttagsskatt	39 697	0
Utbildning och kursverksamhet	0	1 875
Övriga personalkostnader	0	940
	<b>272 042</b>	<b>226 301</b>

**Summa drift****2 390 587****2 368 212****Medelantalet anställda****2006****2005**

Kvinnor	1	1
Män	0	0

Av de sociala avgifterna hänförs till styrelsens medlemmar 20 085 kr

**3 Periodiskt underhåll****2006****2005**

Underhåll enligt plan	312 238	140 863
	<b>315 403</b>	<b>137 698</b>

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

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).

Utrangering har skett under år 2004

Byggnaderna är helt avskrivna år:

2043

Brandförsäkringsvärde:

Fullvärde

Värdeår enligt taxeringsbeslut

1953, 1953 resp 1957

	Anskaffn värde	Ack avskrivning	Årets avskrivning	Avskrivn period	Bokfört värde 2006-12-31
Byggnad	18 562 484	-2 987 296	-113 833	40 år annuitet	15 461 355
Mark	108 520				108 520
Värme	642 411	-394 751	-21 396	30 år rak	226 264
Fasadrenovering	1 051 922	-631 183	-21 096	50 år rak	399 643
Sophus	151 468	-98 860	-7 596	20 år rak	45 012
<b>Byggnader</b>	<b>20 516 805</b>	<b>-4 112 090</b>	<b>-163 921</b>		<b>16 240 794</b>

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnader

20 408 285 20 408 285

Anskaffningsvärde mark

108 520 108 520

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden****20 516 805 20 516 805****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar

-4 112 090 -3 954 612

Årets avskrivningar enligt plan

-163 921 -157 478

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan****-4 276 011 -4 112 090****Utgående bokfört värde****16 240 794 16 404 715**

Taxeringsvärden byggnader

14 913 000 14 913 000

Taxeringsvärden mark

4 485 000 4 485 000

**19 398 000 19 398 000**

Fastighetsbeteckning

Lammet 9 och 10

**5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2006-12-31 2005-12-31**

Förutbetald va

18 926 0

Förutbetald kabel-tv

24 750 17 277

Förutbetalda sociala kostnader

221 259

**43 897 17 536**



<b>6 Eget kapital</b>	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Ej sålda bostadsrätter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets början	158 585	4 830	576 905	-417 947	257 677
Disposition enl stämmobeslut	0	0	129 302	128 375	-257 677
Årets resultat					89 288
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>158 585</b>	<b>4 830</b>	<b>706 207</b>	<b>-289 572</b>	<b>89 288</b>

<b>7 Skulder till kreditinstitut</b>	<b>Ränta</b>	<b>Konv datum</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
Swedbank Hyp AB	4,13	2009-12-17	570 883	576 695
Swedbank Hyp AB	4,43	2009-06-25	423 844	494 484
Stadshypotek	5,47	2010-10-30	4 850 000	4 900 000
Stadshypotek	4,80	2009-01-30	4 862 500	4 912 500
Stadshypotek	3,91	2007-04-30	4 875 000	4 925 000
Nordea Hypotek	4,79	2007-02-28	149 326	203 638
			<b>15 731 553</b>	<b>16 012 317</b>
Nästa års amortering uppgår till			280 764	
Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till			1 000 822	
Därefter uppgår skulden till			14 449 967	

<b>8 Fond för inre underhåll</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	246 901	289 785
Uttag under året	-35 726	-42 884
<b>Utgående värde</b>	<b>211 175</b>	<b>246 901</b>

<b>9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
Upplupna semlöner	11 859	11 566
Förutbet månavgifter/hyror	290 658	287 967
Upplupna räntekostnader	117 249	118 727
Övriga interimsskulder	7 863	7 650
	<b>427 629</b>	<b>425 910</b>



HSB Brf Nordväst i Eslöv

Org nr 742000-0825

Eslöv

ort

2007-03-29

datum

G. Asta Ingólfsdóttir

G Asta Ingólfsdóttir

Kjell Andersson

Bengt Nilsson

Dick Mikael Olsson

Johan Ohlin

Dennis Persson

Carolyn Månsson

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2007-04-13

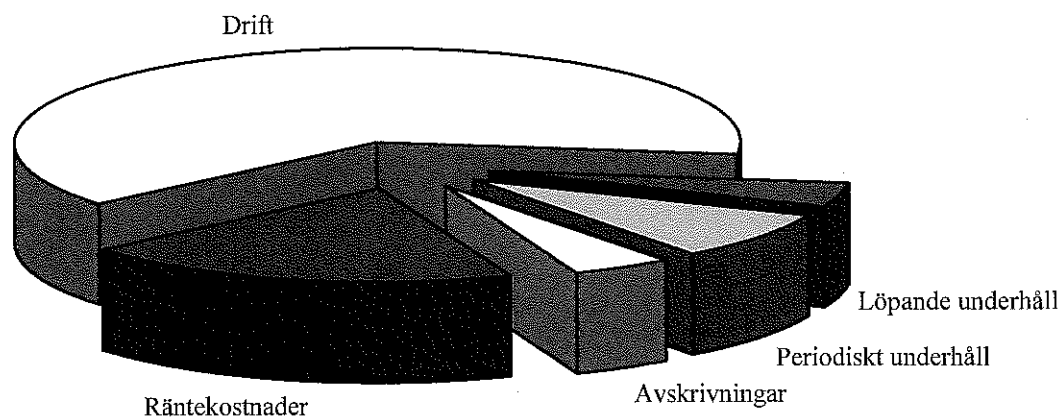
Marianne Liljedahl  
Föreningsvald revisor

BoRevision AB

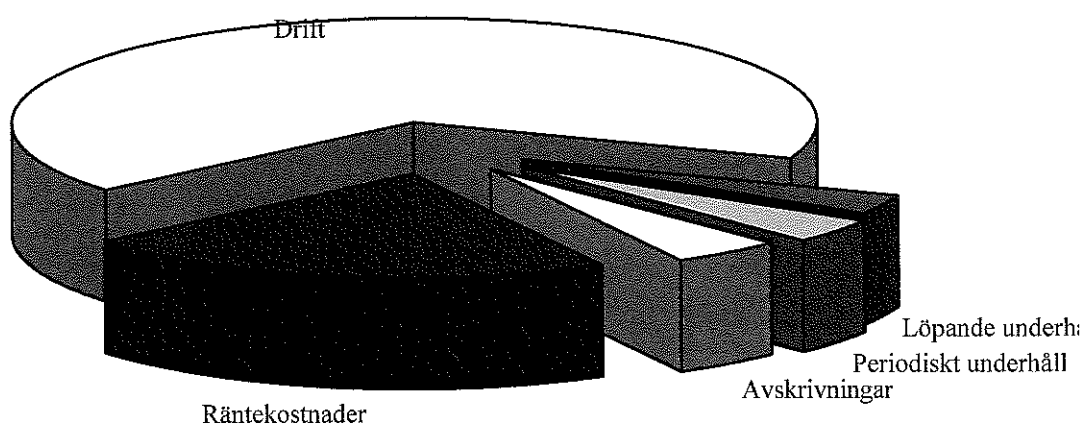


## Rörelsens kostnader

2006-12-31



2005-12-31



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman 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 2006.

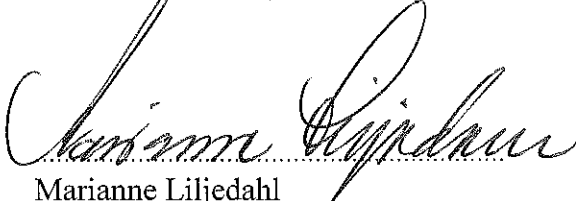
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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.....<sup>n</sup> Eslöv.....2007-04-13.....



Marianne Liljedahl  
Av föreningen vald revisor



BoRevision AB