



HSB:s Brf Tunahus i Lund

Org nr 745000-1982

ÅRSREDOVISNING

HSB:s Brf Tunahus i Lund

Org nr 745000-1982

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2006-01-01 - 2006-12-31

föreningens 45:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2006

Föreningsfrågor

Styrelse

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Åsa Berger Hallbergson | ordförande |
| Stephan Lindholm | v ordförande |
| Helena Lindh | sekreterare |
| Anders Lind | v sekreterare |
| Marko Dimovski | ledamot |
| Mikael Persson | ledamot utsedd av HSB Skåne |
| Robert Åkesson | suppleant |
| Mattias Olander | suppleant |
| Daina Persson | suppleant utsedd av HSB Skåne |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Åsa Berger Hallbergson, Marko Dimovski och Anders Lind samt suppleanten Mattias Olander.

Stämma/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-15 , vari 42 röstberättigade medlemmar var representerade.

Extra föreningsstämma hölls 2006-06-19, vari 25 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.



Förvaltning

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

Övrigt

Föreningen har under året installerat bergvärme för att minska uppvärmningskostnaderna. Denna kommer att kompletteras med värmeåtervinningssystem kopplat till byggnadens frånluftsfläktar.

Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Reuterdahl 2 och Reuterdahl 4, vilka byggdes år 1961-1962.

Fastigheterna består av flerbostadshus med adress Dag Hammarskjölds väg 3 och 5. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

| R o k | Antal | Yta m2 |
|--------------------|------------|---------------|
| 1 | 39 | 1 142 |
| 2 | 32 | 1 972 |
| 3 | 76 | 5 797 |
| 4 | 56 | 5 530 |
| | 203 | 14 440 |
| Lokaler, hyresrätt | 25 | 769 |
| Parkeringsplatser | 80 | |
| Garage | 66 | |

Under året har 32 lägenhetsöverlåtelser skett.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 21 juni 2006 tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne.

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



Ekonomi

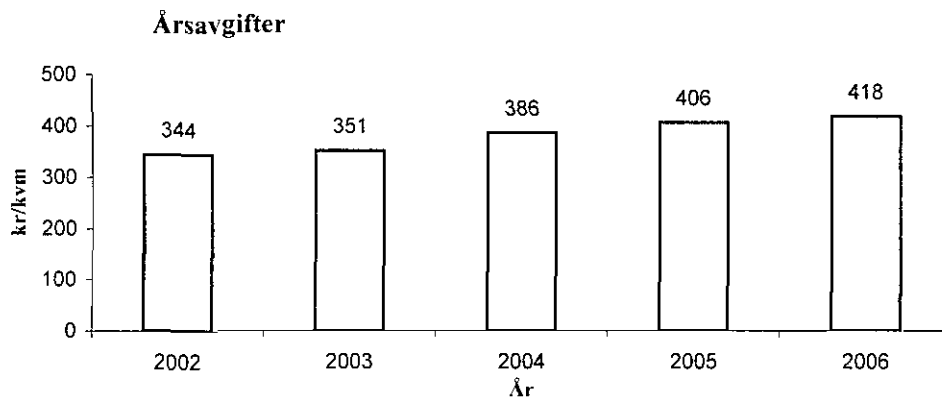
| Resultat och ställning | 2006 | 2005 | 2004 | 2003 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Belopp i tkr | | | | |
| Nettoomsättning | 8 903 | 8 356 | 8 020 | 6 642 |
| Rörelseresultat | 1 524 | 1 365 | 1 503 | 527 |
| Resultat efter finansiella poster | 567 | 651 | 717 | -151 |
| Balansomslutning | 27 040 | 22 015 | 22 635 | 13 479 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm | 418 | 406 | 386 | 351 |
| Fond för yttre underhåll | 2 204 | 2 505 | 2 442 | 2 689 |

Avgifter och hyror

Månadsavgifter och hyror höjdes med 3 % fr o m 2006-01-01.

Styrelsen har beslutat om oförändrade månadsavgifter fr o m 2007-01-01, varefter månadsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 417,91 kr/m² och år.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år.



Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

- Byte av belysning i samtliga trapphus, källargångar och andra allmänna utrymmen
- Upprustning av undercentral (rivning av pannor, ommålning)
- Beskrning av träd och buskar



Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Under en treårsperiod beräknar föreningen enligt underhållsplanen genomföra följande:

- Omläggning av asfalt vid kallgaragen
- Rensning, injustering och OVK-besiktning av ventilationssystem
- Byte av torktumlare och renovering av tvättstugor
- Byte av sand i sandlådor
- Översyn av cykelställ
- Byte av takpapp
- Byte av hängrännor och stuprör
- Byte av takluckor och fotplåtar
- Beskrining av träd
- Trädgårdsarbeten

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|--|--------------------|
| Dispositionsfond / Balanserat resultat | -271 134,95 |
| Årets resultat | -2 137,97 |
| | -273 272,92 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|--------------------|
| Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan/budget | 956 000,00 |
| Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll | 0,00 |
| Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | -1 072 043,25 |
| Dispositionsfond / Balanserat resultat | -157 229,67 |
| | -273 272,92 |

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 | 8 903 242 | 8 355 653 |
| Summa intäkter | | 8 903 242 | 8 355 653 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Drift | 2 | -4 822 829 | -4 423 135 |
| Löpande underhåll | | -137 948 | -284 683 |
| Periodiskt underhåll | 3 | -1 072 043 | -972 839 |
| Avskrivningar | | -1 346 121 | -1 353 686 |
| Summa kostnader | | -7 378 941 | -7 034 343 |
| Bruttoresultat | | 1 524 302 | 1 321 310 |
| Jämförelsestörande poster | 4 | | |
| Intäkter av engångskaraktär | | 0 | 43 680 |
| Summa jämförelsestörande poster | | 0 | 43 680 |
| Rörelseresultat | | 1 524 302 | 1 364 990 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 44 754 | 29 851 |
| Räntekostnader | | -1 078 960 | -893 504 |
| Räntebidrag | | 77 865 | 150 072 |
| Övriga finansiella kostnader | | -490 | 0 |
| Summa finansiella poster | | -956 831 | -713 581 |
| Resultat efter finansiella poster | | 567 471 | 651 409 |
| Inkomstskatt | | -569 609 | -618 874 |
| Årets resultat | | -2 138 | 32 535 |
| Fondförändring enligt styrelsens förslag | | | |
| Årets resultat | | -2 138 | 32 535 |
| Överf till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan/budget | | -956 000 | -672 000 |
| Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | | 1 072 043 | 972 839 |
| Resultat till dispositionsfond/balanserat resultat, efter yttre fondreglering | | 113 905 | 333 374 |

**BALANSRÄKNING**

| Belopp i kr | Not | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 16 378 687 | 17 667 591 |
| Pågående arbeten fastigheter | 6 | 5 584 724 | 371 451 |
| Maskiner och inventarier | 7 | 56 390 | 113 607 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 22 019 801 | 18 152 649 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andel i HSB Skåne | | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 22 020 301 | 18 153 149 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Hyses- och avgiftsfordringar | | 24 714 | 7 482 |
| Kundfordringar | | 3 038 | 6 321 |
| Skattekonto | | 36 249 | 28 546 |
| Avräkningskonto HSB Skåne | | 1 209 380 | 2 203 923 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 0 | 182 764 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 268 980 | 81 645 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 542 361 | 2 510 681 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Bank | 9 | 3 477 683 | 1 351 371 |
| Summa kassa och bank | | 3 477 683 | 1 351 371 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 020 044 | 3 862 053 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 27 040 345 | 22 015 202 |

**BALANSRÄKNING**

| Belopp i kr | Not | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 10 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 564 495 | 564 495 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 204 020 | 2 504 859 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 768 515 | 3 069 354 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -271 135 | -604 509 |
| Årets resultat | | -2 138 | 32 535 |
| Summa fritt eget kapital | | -273 273 | -571 974 |
| Summa eget kapital | | 2 495 242 | 2 497 380 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 22 300 000 | 17 300 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 22 300 000 | 17 300 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Fond för inre underhåll | 12 | 370 561 | 412 371 |
| Leverantörsskulder | | 813 544 | 661 721 |
| Skatteskulder | | 0 | 77 009 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 157 236 | 136 755 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 903 762 | 929 965 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 245 103 | 2 217 822 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 27 040 345 | 22 015 202 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Pantbrev i fastighet | | 23 125 000 | 20 178 900 |
| Ansvarsförbindelser | | | |
| Fastigo | | 7 750 | 4 493 |



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 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%.

Noter

| 1 Nettoomsättning | 2006 | 2005 |
|--|------------------|------------------|
| Hysesintäkter lokaler | 316 438 | 312 155 |
| Hysesintäkter garage/parkeringsplatser | 306 700 | 293 935 |
| Årsavgifter | 6 034 620 | 5 858 941 |
| Intäkter pant, överlåtelse | 49 035 | 36 247 |
| Intäkter bredband/IP telefoni | 304 500 | 0 |
| Intäkter konsumtionsavgift/värme | 1 463 556 | 1 463 601 |
| Övriga intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare | 0 | 200 |
| Övriga intäkter/elförbrukning | 428 393 | 390 574 |
| | 8 903 242 | 8 355 653 |
| 2 Drift | 2006 | 2005 |
| Reparation, förbrukningsmaterial, mm | 28 020 | 16 600 |
| Sotning, snöröjning | 134 964 | 10 800 |
| El-avgifter | 625 845 | 625 862 |
| Uppvärmningsavgifter | 1 289 948 | 1 349 049 |
| Vatten och avlopp | 185 065 | 212 688 |
| Renhållning | 191 683 | 207 984 |



| | | |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Kabel-TV, internet | 166 471 | 158 349 |
| Fastighetsföräkringspremier | 66 967 | 66 967 |
| Fastighetsskatt | 521 470 | 508 070 |
| Kontorsmaterial, tele, porto | 10 209 | 26 029 |
| Internet- /datakommunikation | 366 525 | 3 780 |
| Hyses- / avgiftsförluster | 9 633 | 0 |
| Extern revisionsarvode | 12 712 | 10 563 |
| Förvaltningsavtal | 228 576 | 322 018 |
| Övriga förvaltningskostnader | 87 425 | 108 697 |
| Övriga externa tjänster | 2 981 | 2 463 |
| Medlemsavgifter | 55 971 | 55 580 |
| Övriga externa kostnader | 4 875 | 0 |
| | 3 989 339 | 3 685 499 |

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

| | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Löner för anställda | 412 172 | 359 401 |
| Övrig lön/ersättning för anställda | 250 | 3 801 |
| Arvode styrelsen | 52 811 | 51 394 |
| Övrig lön/ersättning styrelsen | 62 902 | 51 250 |
| Revisionsarvode | 3 970 | 3 940 |
| Bilersättning | 1 498 | 682 |
| Pensionskostnader | 8 260 | 20 215 |
| Sociala avgifter | 144 915 | 134 993 |
| Uttagsskatt | 136 712 | 111 960 |
| Utbildning och kursverksamhet | 10 000 | 0 |
| | 833 489 | 737 636 |

Summa drift**4 822 829****4 423 135****Medelantalet anställda****2006****2005**

| | | |
|---------|---|---|
| Kvinnor | 0 | 0 |
| Män | 1 | 1 |

Av de sociala avgifterna hänförs till styrelsens medlemmar 37 608 kr

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

| | | |
|-----------------------|------------------|----------------|
| Underhåll enligt plan | 916 215 | 1 155 603 |
| Skattereduktion | 155 828 | -182 764 |
| | 1 072 043 | 972 839 |

Föreningen har valt att kostnadsföra 155 828 kronor som inte beviljades Rot-avdrag av Skatteverket för utförda arbeten på föreningens fastighet. Detta beslut ämnar föreningen att överklaga under år 2007.

**4 Jämförelsestörande poster****2006****2005**

Intäkter av engångskaraktär

0

-43 680

0**-43 680****5 Byggnader och mark****2006-12-31****2005-12-31**

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).

Avskrivning sker enligt en 65-årig avskrivningsplan med en årlig rak avskrivning sedan år 2002.

Utrangering har skett under år 2004.

Byggnaderna är helt avskrivna år:

2029

Brandförsäkringsvärde:

Fullvärde

Värdeår enligt taxeringsbeslut

1961

| | Anskaffn värde | Ack avskrivning | Årets avskrivning | Avskrivn period | Bokfört värde 2006-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|--------------------|-----------------------------|
| Byggnad | 7 760 900 | -5 439 576 | -105 405 | 65 år | 2 215 919 |
| Mark | 380 000 | | | | 380 000 |
| Ombyggnad av fjärrvärmeanläggning | 425 238 | -170 096 | -85 048 | 5 år | 170 094 |
| Badrum | 12 759 618 | -6 379 806 | -637 981 | 20 år | 5 741 831 |
| Soprum | 289 409 | -245 615 | -14 470 | 20 år | 29 324 |
| Fönsterbyte | 8 919 628 | -632 109 | -446 000 | 20 år | 7 841 519 |
| Byggnader | 30 534 793 | -12 867 202 | -1 288 904 | | 16 378 687 |

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

30 154 793

30 154 793

Anskaffningsvärde mark

380 000

380 000

Årets investering

0

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**30 534 793****30 534 793****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar

-12 867 202

-11 578 298

Årets avskrivningar enligt plan

-1 288 904

-1 288 904

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-14 156 106****-12 867 202****Utgående bokfört värde****16 378 687****17 667 591**

Taxeringsvärden byggnader

58 497 000

58 497 000

Taxeringsvärden mark

39 150 000

39 150 000

97 647 000**97 647 000**

Fastighetsbeteckning: Sammanföring nr 71617

**6 Pågående arbeten fastigheter** **2006-12-31** **2005-12-31**

Pågående arbeten fastigheter 5 584 724 371 451

Pågående arbeten fastigheter avser bergvärmeanläggningen.
Arbetet kommer att slutföras under år 2007.

7 Maskiner och inventarier **2006-12-31** **2005-12-31**

| | Anskaffningsår | Anskaffningsvärde | Avskrivningsplan |
|---------------|----------------|-------------------|------------------|
| Fastighetsnät | 2001 | 196 020 | 5-årig rak |
| Tvättmaskiner | 2005 | 93 988 | 5-årig rak |
| Tvättmaskiner | 2003 | 18 750 | 3-årig rak |

Med årets avskrivningar så är det endast tvättmaskiner inköpta år 2005 som inte är helt avskrivna.

Ackumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 308 758 | 214 770 |
| Årets anskaffning | 0 | 93 988 |
| Utgående anskaffningsvärde | 308 758 | 308 758 |
| Ingående avskrivning | -195 151 | -130 369 |
| Årets avskrivning | -57 217 | -64 782 |
| Ackumulerad avskrivning enligt plan | -252 368 | -195 151 |
| Planenligt restvärde | 56 390 | 113 607 |

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

| | | |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Förutbetald va | 0 | 20 504 |
| Förutbetald kabel-tv | 42 988 | 39 905 |
| Upplupna räntebidrag | 14 157 | 21 236 |
| Övriga interimfordringar | 91 350 | 0 |
| | 268 980 | 81 645 |

9 Bank **2006-12-31** **2005-12-31**

| | | |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Nordea , inlåningskonto | 3 477 683 | 1 351 371 |
| | 3 477 683 | 1 351 371 |



| 10 Eget kapital | Inbetalda insatser | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------|---------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets början | 564 495 | 2 504 859 | -604 509 | 32 535 |
| Disposition enl stämmobeslut | 0 | -300 839 | 333 374 | -32 535 |
| Årets resultat | | | | -2 138 |
| Belopp vid årets slut | 564 495 | 2 204 020 | -271 135 | -2 138 |

| 11 Skulder till kreditinstitut | Ränta | Konv datum | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
|---------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Nordea Hypotek | 6,89 | 2006-12-31 | 7 700 000 | 8 050 000 |
| Nordea Hypotek | 4,35 | 2005-12-31 | 8 750 000 | 9 250 000 |
| Nordea Hypotek | 3,48 | 2006-12-31 | 5 850 000 | 0 |
| | | | 22 300 000 | 17 300 000 |

Lånet på 8 750 000 kr är 2 lån på 3 750 000 kr resp 5 000 000 kr varav det första har en fast ränta på 4,35 % och det andra har rörlig ränta med tak.

| | |
|---|------------|
| Nästa års amortering uppgår till | 1 200 000 |
| Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till | 4 800 000 |
| Därefter uppgår skulden till | 16 300 000 |

| 12 Fond för inre underhåll | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 412 371 | 519 657 |
| Uttag under året | -41 810 | -107 286 |
| Utgående värde | 370 561 | 412 371 |

| 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Upplupna semlöner | 74 343 | 77 224 |
| Uppl pensionskostnader Fora | 4 732 | 11 744 |
| Upplupen el | 9 478 | 14 107 |
| Upplupet vatten | 25 106 | 0 |
| Förutbet månavgifter/hyror | 711 827 | 667 023 |
| Upplupna räntekostnader | 66 451 | 146 324 |
| Övriga interimskulder | 11 825 | 13 543 |
| | 903 762 | 929 965 |



Lund

ort

2007-03-26

datum

Åsa Berger Hallbergsson

Åsa Berger Hallbergsson

Stephan Lindholm

Stephan Lindholm

Helena Lindh

Helena Lindh

Marko Dimovski

Marko Dimovski

Anders Lind

Anders Lind

Mikael Persson

Mikael Persson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2007-04-12

Nils Erik Perming

Nils Erik Perming

Föreningsvald revisor

Liselotte Herrlander

Liselotte Herrlander

BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
HSB:s Brf Tunahus i Lund
Org nr 745000-1982

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Tunahus i Lund för räkenskapsåret 2006.

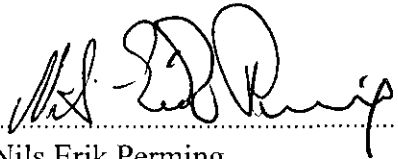
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god 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 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.....2007-04-12


.....
Nils Erik Perming
Av föreningen vald revisor


.....
Liselotte Herrlander
BoRevision AB