



HSB:s Brf Sandstenen i Lomma

ÅRSREDOVISNING

2005-01-01 – 2005-12-31

Kallelse

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Sandstenen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma tisdagen den 30 maj kl 19.00.

Lokal: Fritidslokalen, Höjeågatan 253

STYRELSEN

Dagordning

1. Val av ordförande för stämman
2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Andra beslutet om att antaga nya stadgar för föreningen.
Vid extra föreningsstämma den 21 nov. 2005 beslöt denna enhälligt att antaga styrelsens förslag till stadgeändring. (I samband härmed utsänt stadgeförslag medtages till denna stämma).
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens överskott eller underskott enligt den fastställda balansräkningen.
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
18. Avslutning

Vi bjuder på en enklare förtäring, varför vi behöver Din föranmälan.

Klipp här-----

-

Vi kommer.....personer till föreningsstämman den 30 maj 2006 kl 19.00

Namn.....Lägh nr.....

Talongen lämnas till fastighetskontoret, Höjeågatan 255 eller sändes per e-post till sandstenen@bolina.hsb.se senast den 25 maj 2005

Årsredovisning

för

HSB:s Bostadsrättsförening Sandstenen i Lomma.

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Lomma 33:34, 33:36 samt 33:46 vilka innehåller 101 lägenheter, 2 lokaler, 80 garage och 59 parkeringsplatser

Föreningens 101 bostäder fördelar sig enligt följande: 73 st 2 r o k, 25 st 3 r o k, 3 st 4 r o k.

Föreningens byggnad färdigställdes år 1986 - 1987

Total lägenhetsyta 7.954 kvm samt total lokalyta 78,8 kvm. Medellägenhetsyta 78,8 kvm.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls tisdagen den 17 maj 2005 i föreningens Fritidslokal.

Närvarande var 24 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma avhölls den 21 november för första beslutet om antagande av nya stadgar. Närvarande var 15 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Sven Lindahl
Vice ordförande	Tommy Johansson
Sekreterare	Bengt Olsson
Vice sekreterare	Bengt Persson
Studieorganisatör	Bengt Olsson
Ledamot och tillika v. värd	Mona Sandqvist
Ledamot	Eva Ekmevag
Utsedd av HSB	Knut Boij
Suppleant	Lennart Jönsson
Suppleant	Mary Hjalmarsson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Tommy Johansson, Mona Sandqvist och Bengt Olsson samt suppleanten Mary Hjalmarsson. Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Att teckna Brf. Sandstenen, Lomma, två i förening valdes Sven Lindahl, Tommy Johansson, Mona Sandqvist och Bengt Olsson.

Revisorer

Såsom ordinarie revisorer valdes för en tid av ett år Göran Mårtensson, Gunnar Esser samt BoRevision AB för en tid av ett år.

För samma tid valdes som revisorssuppleanter Anna Greta Ekberg och Agnes Gustavsson.

Valberedning

Som valberedning för ett år valdes Lars Sandqvist, sammankallande, samt Bengt Olsson och Gert Nilsson.

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Som ordinarie Sven Lindahl med Tommy Johansson som suppleant.

Vicevärd

Har varit Mona Sandqvist, som är anträffbar på fastighetskontoret första helgfria måndagen i månaden.

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Vid årets slut hade föreningen 101 medlemmar.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Antalet lägenhetsöverlåtelser har under året varit 5 st.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

Styrelsen beslöt och påbörjade en förändring av Fritidslokalen innebärande att en vägg togs delvis bort varigenom ett förråd tillföres lokalen. I denna del bygges en serveringsskänk med under- och överskåp samt diskmaskin. Nya, bekvämare, stolar anskaffas och servicen kompletteras. Vi räknar med att dessa arbeten avslutas våren 2006.

För att minska inbrottsrisken på parkeringsplatserna och i garagen har belysning kompletterats genom att ytterligare armaturer satts upp.

Ombyggnaden av soprummen har slutförts och det nya systemet fungerar utmärkt. Grovsopstationen har försetts med en kragball i vilken elektriska apparater skall placeras. Dessutom har uppsatts batteriholkar för småbatterier samt behållare för lysrör.

I enlighet med underhållsplanen har utbyte av vissa lekredskap samt en viss anpassning till EU-normen skett. Detta arbete fortsätter under nästa år.

Kontrollerat, reparerat underdel av karmstycken, slipat och målat understycken på fönster i låghusbebyggelsen. Förnyat plåtklädsel vid fönster. Renskrapat, slipat samt två gånger målat fönsterbleck.

En ny värmväxlare för varmvatten med högre kapacitet har tagits i bruk.

En genomgång av underhållsplanen har skett under året. Vissa arbeten i planen har kunnat senareläggas. Dessutom har vissa större arbeten upptagits med halva beloppet. För dessa förutsättes att 50 % finansieras med lån när dessa arbeten blir aktuella. Detta innebär att vi kan minska den årliga avsättningen till underhållsfonden.

Förslag till nya stadgar

Styrelsen har under året utarbetat förslag till nya stadgar, som bygger på ny lagstiftning. För att bli gällande skall dessa stadgar antagas av två stämmor. Förslaget presenterades på en extra stämma under november månad 2005 och antogs då enhälligt. Förslaget finns med på dagordningen för kommande årsstämma för det andra beslutet. Viktigt att framhålla är att styrelsens förslag grundar sig på normalstadgan med vissa tillägg för ökad service till de boende.

Ny välkomstbroschyr

En ny broschyr som vänder sig till alla nyinflyttade har tryckts upp. Denna ersätter tidigare utdelad broschyr och har därför också lämnats ut till alla nu boende i fastigheten. Broschyren innehåller enkla regler för sophantering, trafik, parkering mm. För den gemensamma trivseln och säkerheten samt för att hålla kostnaderna nere är det viktigt att alla följer dessa regler.

Årets löpande underhåll

Under året har en omfattande beskärning av träd och buskar skett. Gångplattor har justerats.

Aktiviteter

Glöggafton med julsånger och frågesport arrangerades den 15 dec. Deltagandet var gott och arrangemanget blev mycket uppskattat

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2004 och någon höjning under 2006 blir det inte.

Avsägelse lägenheter

Inga lägenhetsavsägelse har förekommit.

Årlig stadgeenlig besiktning

Årlig besiktning genomfördes den 18 februari med deltagande av såväl revisorer som styrelse. Härvid diskuterades också kommande underhållsbehov. Styrelsen har beslutat att den årliga besiktningen i fortsättningen skall ske under hösten.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Vår underhållsplan upptar inga större underhållsarbeten för 2006 utan vi kan främst inrikta oss på smärre löpande underhållsarbeten.

Ekonomi

Vissa kostnader har ökat kraftigt under de senaste åren samtidigt som räntorna sjunkit. Det är svårt att bedöma den framtida utvecklingen. Räntorna är den tyngsta posten. Även om ränteanalytikerna har olika uppfattningar om den kommande utvecklingen tycks det för närvarande mest peka uppåt. Föreningens goda ekonomi gör att vi är väl rustade för att möta eventuella kommande räntehöjningar.

Arsavgifter

Efter tidigare nämnda revideringar av underhållsplanen och våra lägre räntekostnader kan vi konstatera att någon avgiftshöjning ej erfordras i år. Långtidskalkylen, som revideras under sommaren, kan möjligtvis ge anvisningar om framtidens förhållanden.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Femårigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2005	2004	2003	2002	2001
Nettoomsättning	5 981	5 998	5 855	5 790	5 882
Rörelsens kostnader	-2 855	-3 042	-3 035	-2 896	-3 022
Finansiella poster, netto	-2 556	-2 778	-2 889	-2 847	-2 836
Årets resultat	570	178	-69	47	24
Likvida medel & fin. placeringar	2 072	1 491	1 101	1 266	1 147
Skulder till kreditinstitut	54 047	54 389	54 727	55 082	55 428
Fond för yttre underhåll	1 119	829	757	757	647
Balansomslutning	60 283	60 111	60 210	60 805	61 140
Fastighetens taxeringsvärde	46 700	46 700	48 492	46 412	45 200

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Dispositionsfond	51 267
Årets resultat	569 719
Summa	620 986

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-85 141
Uttag avseende egen personal som utför periodiskt underhåll	-150 000
Överföring till fond för yttre underhåll enligt styrelsebeslut	573 000
Dispositionsfond	283 127
Summa	620 986

Styrelsens slutord

Kommunen och byggnadsföretagen ville flytta befintlig båtuppläggning till områden söder och öster om Höjeå.

Genom god samverkan mellan bostadsrättsföreningarna och ett starkt engagemang från de boende samt ett stort intresse från pressen blev det en överväldigande proteststorm mot förslaget till båtuppläggning inom Hamnhusområdet. Kommunledningen såg sig då nödsakad att dra tillbaks sina förslag på båtuppläggning vid Sandhammsgatan och badstranden söderut. Ännu är inte hotet mot Cirkusplatsen och Fladängen avvärt. Vi hoppas att slippa se båtuppläggning på dessa platser.

Fördelarna med Hamnhusområdet söder hamnen tycks bli alltmer uppenbara för många bostadssökande här i Lomma. Vi har gröna ytor mellan husen och stora, öppna, allmänna parkytor och promenadstråk med intressanta dammar och ett allt rikare djurliv. Vi har nära till en omtyckt badstrand. Boendekostnaderna är väsentligt lägre än i områdena norr hamnen. Inom detta fina område, söder hamnen, har vår förening ett intressant och bra läge genom att vi gränsar till hamnen på norrsidan och Centrum med mångsidig service och med busstation på östsidan.

Vi behöver ej heller tillgripa konstlade benämningar på våra hus för att folk skall tycka att vårt område är intressant. Det lilla antalet lägenhetsöverlåtelse i vår förening talar också sitt tydliga språk: **"Här är bra att bo!"**

Styrelsen

Resultaträkning	Not	2005-01-01 -2005-12-31	2004-01-01 -2004-12-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	1	5 981 108	5 997 738
Summa nettoomsättning		5 981 108	5 997 738
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	-2 214 192	-2 330 594
Löpande underhåll / reparationer	4	-131 681	-184 180
Periodiskt underhåll		-85 141	-101 375
Avskrivningar	5	-424 221	-425 382
Summa rörelsens kostnader		-2 855 235	-3 041 531
Bruttoresultat		3 125 873	2 956 207
Finansiella poster			
Ränteintäkter		16 818	20 951
Räntekostnader		-2 572 972	-2 799 079
Summa finansiella poster		-2 556 154	-2 778 128
Årets resultat		569 719	178 079

Fondförändringar enligt styrelsens förslag

Uttag ur Fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	85 141	101 375
Uttag avseende egen extra personal som utför periodiskt underhåll	150 000	150 000
Överföring till Fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-573 000	-541 000
Resultat till dispositionsfond, efter yttre fondreglering	231 860	-111 546

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	6	57 158 119	57 566 041
Mark		950 000	950 000
Maskiner och inventarier	7	32 015	48 314
Summa materiella anläggningstillgångar		58 140 134	58 564 355
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar	8	700	700
Summa anläggningstillgångar		58 140 834	58 565 055
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avräkningskonto i HSB Malmö		1 075 798	494 802
Kapitalkonto i HSB Malmö		95 744	95 379
Kundfordringar		393	0
Övriga kortfristiga fordringar		50 046	20 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	19 800	34 634
Summa kortfristiga fordringar		1 241 781	645 277
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Bunden placering	10	900 000	900 000
<u>Kassa och bank</u>			
Handkassa		800	800
Summa omsättningstillgångar		2 142 581	1 546 077
SUMMA TILLGÅNGAR		60 283 415	60 111 131

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		3 380 996	3 380 996
Fond för yttre underhåll		1 118 961	829 336
Summa bundet eget kapital		4 499 957	4 210 332
<u>Fritt eget kapital</u>			
Dispositionsfond		51 267	162 814
Årets resultat		569 719	178 079
Summa fritt eget kapital		620 987	340 892
Summa eget kapital		5 120 944	4 551 224
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	53 704 586	54 389 412
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		342 413	0
Leverantörsskulder		15 248	62 352
Fond för inre underhåll	13	846 542	817 858
Skatteskulder		10 106	27 786
Övriga kortfristiga skulder		12 471	10 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	231 105	252 485
Summa kortfristiga skulder		1 457 885	1 170 495
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 283 415	60 111 131
Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Pantbrev i fastighet		58 766 000	58 766 000
Varav i eget förvar		4 266 000	1 789 000
Ansvarsförbindelser			
Fastigo garantiförbindelse		7 600	6 269

Kassaflödesanalys

	2005-01-01 -2005-12-31	2004-01-01 -2004-12-31
Resultat efter finansiella poster	569 719	178 079
Avskrivningar /nedskrivningar	424 221	425 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	993 940	603 461
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar	-15 143	67 381
Kortfristiga skulder	-55 023	60 120
Kassaflöde från löpande verksamhet	923 774	730 962
Investeringsverksamhet		
Investering	0	-3 495
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-3 495
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder	0	0
Upptagna lån	0	0
Amortering lån	-342 413	-337 317
Långfristiga fordringar	0	0
Öresutjämning	0	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-342 413	-337 317
Årets kassaflöde	581 361	390 150
Likvida medel vid årets början	1 490 981	1 100 831
Likvida medel vid årets slut	2 072 342	1 490 981
	581 361	390 150

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens 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.

Redovisningsprinciper

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 42 417 136 kr. Underskottet har detta räkenskapsår ökat med 1 154 996 kr och antas inte förbrukas inom de närmsta åren, Detta innebär att föreningen inte kommer att betala inkomstskatt under denna tid.

Noter

1 Nettoomsättning

	2005	2004
Årsavgifter bostäder	5 847 744	5 847 744
Årets avsättning inre fond	-179 702	-179 702
Hyror	314 233	312 785
Övriga intäkter	5 637	1 373
Beräknad skattereduktion	-6 804	15 538
	5 981 108	5 997 738

2 Drift

	2005	2004
Förbrukningsmaterial	17 682	9 076
Rep/underhåll av maskiner	9 358	8 684
Drivmedel fordon och maskiner	2 561	3 874
Försäkring och skatt fordon	875	428
Reparationer fordon	1 805	0
Hissbesiktning	3 000	3 013
Elavgift	167 298	150 995
Uppvärmning	452 670	579 525
Vatten	295 004	300 292
Renhållning	40 331	88 132
Fastighetsförsäkringar	29 299	27 392
Bevakningskostnader	25 219	18 380
Kabel-TV	42 360	39 540
Fastighetsskatt *	243 000	243 000
Bolina	2 475	3 075
Korttidsinventarier	17 255	8 583
Arbetskläder och skyddsmateria	3 185	2 248
Revisionsarvodet BoRevision AB	6 100	5 925
Administrativ förvaltning, HSB Malmö	120 862	126 400
Administrativ förvaltning, utöver avtal	9 075	6 039
Driftsuppföljning	1 572	1 545
Medlemsavgift HSB	25 250	25 250
Lämnade bidrag och gåvor	800	800
Uttagsskatt	126 165	115 398
Löner, ersättningar och soc avgifter (se not nedan)	548 597	535 773
Föreningsverksamhet	1 823	2 555
Stämman	3 300	1 792
Styrelse	1 568	797
Administration	4 506	6 379
Övriga kostnader **	11 197	15 704
	2 214 192	2 330 594

* Underlaget för fastighetsskatten är det taxeringsvärde som gäller för respektive kalenderår. Skattesatsen under år 2005 är 0,5% för bostadslägenheter, 1,0% för lokaler och 1,0% för småhusenheter.

** Består av kostnader för överlåtelse- och pantförskrivningsavgift, kontorsmaterial mm.

3 Förtroendevalda och personalkostnader

	2005	2004
Styrelsearvode	38 450	26 750
Övriga arvode	5 643	9 753
Revisorer	3 000	2 548
Vicevärd	22 000	18 120
Arvoden valberedning	1 500	0
Löner lokalvårdare	48 559	50 064
Löner fastighetsskötare	331 439	296 743
Bilersättningar	932	818
Lönebidrag	-45 850	0
Sociala avgifter	142 924	130 977
	548 597	535 773

Medelantalet anställda

Kvinnor	1	1
Män	1	1
	2	2

4 Löpande underhåll / reparationer

	2005	2004
Löpande underhåll / reparationer	0	3 900
Material i löpande underhåll	17 087	12 067
Reparation av bostäder	17 334	4 845
Vvs, bostäder	6 243	42 180
Reparation av gemensamma utrym	0	1 522
Reparation av installationer	0	9 964
Va/sanitet	4 693	8 400
Värme	6 503	8 578
Ventilation	1 500	10 826
Tele/TV/Porttele	5 253	0
Hissar	33 598	33 962
Balkonger	0	959
Dörrar	500	19 359
Terrass, staket	0	2 056
Reparation av markytor	3 045	6 226
Hårdgjorda markytor	1 378	2 925
Planteringar	19 838	6 808
Lekutrustning	1 520	0
Reparation av garage och P-Plats	0	7 118
P-Platser	0	2 485
Försäkringsskador	13 189	0
	131 681	184 180

5 Avskrivningar

Anläggningar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	2005	2004
Avskrivning byggnader	332 122	325 426
Avskrivning fasad/tak	55 000	55 000
Avskrivning bredband	20 800	20 800
Avskrivning på maskiner och inventarier	16 299	24 156
	424 221	425 382

6 Byggnader

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	Bokfört värde 2005-12-31
Ursprunglig byggnad	59 600 000	-2 879 759	-332 122	1987-2078 P	56 388 119
Tak och fasad	1 100 000	-275 000	-55 000	2000-2019 R	770 000
Bedbandsinstallation	104 000	-83 200	-20 800	2001-2005 R	0
Byggnader	60 804 000	-3 237 959	-407 922		57 158 119
Mark	950 000				950 000
Mark	950 000				950 000

P=Progressiv avskrivning

R=Rak avskrivning

	2005-12-31	2004-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	60 804 000	60 804 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 804 000	60 804 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-3 237 959	-2 836 733
Årets avskrivningar	-407 922	-401 226
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 645 881	-3 237 959
Utgående redovisat värde	57 158 119	57 566 041
Bokförda värden byggnader	57 158 119	57 566 041
Bokförda värden mark	950 000	950 000
	58 108 119	58 516 041
Taxeringsvärden byggnader	34 310 000	34 310 000
Taxeringsvärden mark	12 390 000	12 390 000
	46 700 000	46 700 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Värdeår: 1987

Taxeringsvärde

<u>Hustyp</u>	<u>Värdeår</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder - hyreshus	1987	33 000 000	11 800 000	44 800 000
Lokaler	1987	1 310 000	590 000	1 900 000
		34 310 000	12 390 000	46 700 000

7 Maskiner och inventarier

	<u>Anskaffnings- värde</u>	<u>Akkumulerad avskrivning</u>	<u>Årets avskrivning</u>	<u>Avskrivnings- period</u>	<u>Bokfört värde 2005-12-31</u>
Gräsklippare, bormaskin mm	114 957	-68 973	-15 134	2002-2006	30 850
Kärcher tvätt	3 495	-1 165	-1 165	2004-2006	1 165
Maskiner och inventarier	118 452	- 70 138	-16 299		32 015

	2005-12-31	2004-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	118 452	114 957
Inköp	0	3 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 452	118 452
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-70 138	-45 982
Årets avskrivningar	-16 299	-24 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 437	-70 138
Utgående redovisat värde	32 015	48 314

8 Andelar

	2005-12-31	2004-12-31
Andel i HSB Malmö	500	500
Andel i Fonus	200	200
	700	700

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2005-12-31	2004-12-31
Förutbetald kabel-TV	11 309	10 590
Upplupna ränteintäkter	2 521	3 120
Beräknad skattereduktion	0	15 538
Övrig förutbetald kostnad, upplupen intäkt	5 970	5 386
	19 800	34 634

10 Bunden placering

Föreningen har placerat nedanstående belopp hos HSB Malmö.

		2005-12-31	2004-12-31
Löptid 2004-10-27--2005-01-19	Räntesats 1,92%	0	900 000
Löptid 2005-10-19--2006-01-18	Räntesats 1,42%	900 000	0
		900 000	900 000

11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond - underhåll	Dispositions fond	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	3 380 996	829 336	162 814	178 079
Disp. efter stämmobeslut		289 625	-111 547	-178 079
Årets resultat				569 719
Belopp vid årets utgång	3 380 996	1 118 961	51 267	569 719

12 Skulder till kreditinstitut

Förfaller inom 5 år	Räntesats	Kapital-skuld	Justeras	Amortering fn per år
NHYP justeras under 2006	1,96%	7 381 474	2006-02-15	102 172
SBAB	5,27%	10 127 000	2008-12-17	8 000
SBAB	4,95%	7 234 436	2008-12-17	122 494
Stadshypotek	4,74%	10 161 988	2007-09-30	10 196
		34 904 898		242 862
Förfaller senare än 5 år	Räntesats	Kapital-skuld	Justeras	Amortering fn per år
Stadshypotek	5,50%	10 161 988	2013-09-30	10 196
Stadshypotek	3,96%	8 637 700	2015-09-30	89 355
		18 799 688		99 551

Den totala långfristiga skulden till kreditinstitut är 54 046 999 kronor. Denna består av en långfristig skuld på 53 704 586 och en kortfristig skuld på 342 413 kronor. Om fem år beräknas skulden till kreditgivarna uppgå till 52 334 934 kronor.


13 Fond för inre underhåll


	2005-12-31	2004-12-31
Ingående saldo	817 858	861 952
Årets avsättning	179 702	179 702
Uttag under året	-151 018	-223 796
	846 542	817 858

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

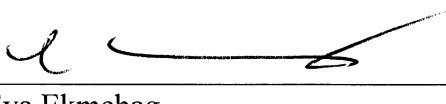
	2005-12-31	2004-12-31
Upplupet styrelsearvode	36 370	24 386
Upplupet revisionsarvode	2 856	2 406
Upplupen semesterlöneskuld	22 611	21 032
Upplupna arbetsgivareavgifter	18 369	13 247
Upplupen kostnad BoRevision AB	6 200	5 925
Upplupen elkostnad	15 663	11 876
Upplupna räntekostnader	105 665	68 061
Upplupet arvode valberedningen	1 500	0
Upplupet vicevärdsarvode	3 555	0
Övriga upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	18 316	105 552
	231 105	252 485

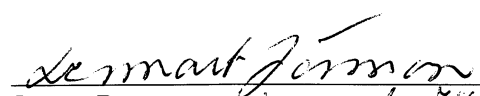
Lomma den 11/4 2006

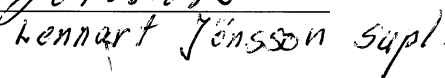

Sven Lindahl

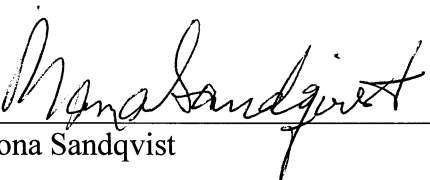

Tommy Johansson

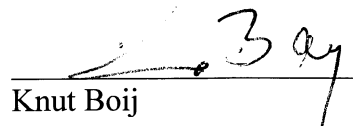

Bengt Olsson


Eva Ekmehag


Bengt Persson


Kennart Jönsson supl.

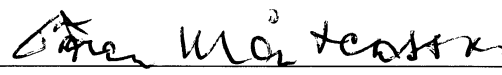

Mona Sandqvist


Knut Boij

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/4 2006


Gunnar Esser


Göran Mårtensson


BoRevision AB
Tommy Mårtensson

Revisionsberättelse

Till årsstämman i

HSB:S BRF SANDSTENEN I LOMMA

Org.nr 716407-3061

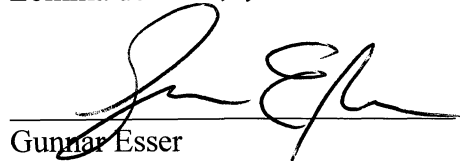
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:S BRF SANDSTENEN I LOMMA för räkenskapsåret 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar 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 årsredovisningslagens 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.

Lomma den 21/4 2006



Gunnar Esser
Revisor



Göran Mårtensson
Revisor



BoRevision AB

Tommy Mårtensson

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten ”årets resultat”.

Intäkt

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken ”Eget kapital”.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga fordringar, utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkt som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskifte och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Avräkningskonto HSB Malmö

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Malmö. HSB Malmö betalar ränta till bostadsrättsföreningen på dessa medel.

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

Avsättning

Som avsättning upptas förpliktelser som är ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Detta till skillnad från poster som redovisas som skulder, som i princip är säkra med avseende på såväl belopp som tidpunkt för infriande.

Fond för yttre underhåll

Enligt normalstadgarna skall avsättning ske enligt antagen underhållsplan. Saknas underhållsplan skall avsättning ske med 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus.

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Normalt avsätts 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

Skuld

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

Upplupen kostnad och förutbetald intäkt

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetald intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att intäktsföras kommande år.

Ställda säkerheter

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

Förpliktelser – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande (föreningsavgäld) – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

Föreningsavgäld

För att tillgodose nödvändig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen erlagga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjuugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

Balansomslutning

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

Noter

Innehåller upplysningar som är relevant för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medelantal anställda m m

Räkenskapsår

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

Periodisering

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

Kassaflödesanalys

Innehåller upplysningar om föreningens in- och utbetalningar under en bokslutsperiod. Betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet. Uppdelningen av kassaflödet i kategorier skall ge information för bedömning av respektive in och utbetalningar och därmed likviditetssituation för föreningen.

Årsredovisningen är framställd av HSB Malmö i samarbete med bostadsrättsföreningen, enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

HSB Malmö bistår bostadsrättsföreningar – även andra än HSB bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning, långtidskalkyl, årsbudget, likviditetsbudget och underhållsplan enligt Repab.

HSB Malmö ek för, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö, tfn 040-35 77 00.