

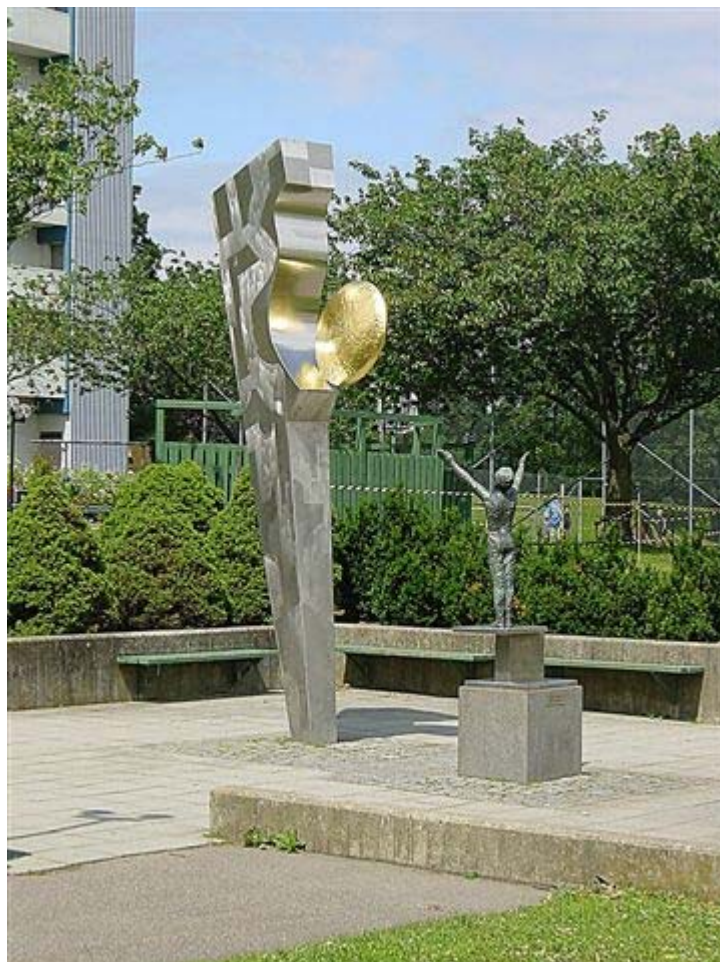
ÅRSREDOVISNING

för

HSB BRF SÖDERKULLA
746000-5213

Räkenskapsåret

2006-05-01- 2007-04-30



HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING SÖDERKULLA I MALMÖ

Org.nummer 746000-5213

KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening SÖDERKULLA i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma *9 oktober 2007 klockan 19.00*

Lokal: Söderkullaskolan, aulan

Efter mötesförhandlingarna serveras en enkel måltid i skolans matsal.

Endast de som förhandsanmäler sig på nedanstående talong eller via mail brf.soderkulla@bolina.hsb.se kan påräkna servering.

Hjärtligt välkommen!

STYRELSEN

Denna talong avskiljes och inlämnas till fastighetskontoret Söderkullatorget 3
senast den 28 september

Till styrelsen Brf Söderkulla

Anmälan till föreningsstämman samt efterföljande samkväm den 9 oktober

Jag kommer ensam

Jag kommer i sällskap med maka/make, sammanboende

Lägenhet nr _____ telefonnummer _____

Namn _____

Adress _____

STYRELSEN

Dagordning

1. Stämmans öppnande och 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. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om arvode
 - a) styrelsen
 - b) sammanträdesarvode för suppleanter
 - c) sammanträdesarvode för ledamöter i ABDS förvaltning
 - d) arvode för externa möten
 - e) arvode för revisorer
 - f) arvode för valberedning
 - g) arvode för studieorganisatör och fritidsombud
 - h) förlorad arbetsförtjänst och reseersättning
13. Val av styrelseordförande på två år (avg. Conny Lindberg)
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
 - a) styrelseledamot på två år (avg. Gunn-Louise Ljung.)
 - b) styrelsesuppleant för två år (avg. Thomas Pehrsson) (Avflyttad från Brf Söderkulla.)
15. Val av revisorer och suppleant
 - a) revisorer ett år (avg. Ove Norlin och Lennart Jönsson)
 - b) suppleant ett år (avg. Jan Mårtensson)
16. Val av extern revisor, (avg. Ernst & Young)
17. Val av valberedning
 - a) ledamöter för ett år (avg. Bo Kjellander lgh 63, sammankallande, Björn Lundahl lgh 69, Jan Mårtensson lgh 19)
 - b) suppleant för ett år (avg. Robert Pettersson lgh 151)
18. Val av representanter till HSB-fullmäktige jämte suppleanter
19. Motion
20. Avslutning av stämman
21. Övriga frågor

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Söderkulla i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2006-05-01—2007-04-30.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Rosenkavaljeren 2, Söderkulla 5, Söderkulla 6, Söderkulla 7, Söderkulla 8, Söderkulla 9,

Geishan 1 och Bajadären 1, vilka utgöres av 596 st lägenheter och 4 st lokaler.

I föreningen finns 11 bostadshus med tillsammans 39 trapphus med adresserna Tornfalksgatan 1,2,4,6,8 och S.Gulsparvsgatan 23,24,25,26,27,29.

I föreningen finns 77 garageplatser, 315 parkeringsplatser och 8 MC – platser .

Föreningens 596 bostäder fördelar sig enligt följande:

42 st	1 r o k
90 st	2 r o k
316 st	3 r o k
132 st	4 r o k
<u>16 st</u>	5 r o k
596 st	

Föreningens byggnader färdigställdes år 1964.

Total lägenhetsyta 47578 kvm

Medel lägenhetsyta 79,8 kvm

Medel årsavgiften / kvm och år 450 kr

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 oktober 2006, på Söderkullasskolan.

Närvarande var 93 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Conny Lindberg
Vice ordförande	Arne Jönsson
Sekreterare	Gunn-Louise Ljung
Studieorganisatör	Arne Jönsson
Ledamot	Bo Parmvi
Utsedd av HSB	Preben Karlsson
Suppleant	Eva Mezey
Suppleant	Thomas Pehrsson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Gunn – Louise Ljung och Conny Lindberg och suppleanten Thomas Pehrsson . Styrelsen har under året hållit 10 st sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Conny Lindberg, Gunn-Louise Ljung, Arne Jönsson samt Bo Parmvi

Revisorer

Ove Norlin , Lennart Jönsson
Suppleant Jan Mårtensson
Extern revisor Lennart Öhrström, Ernst & Young

Valberedning

Bo Kjellander, Björn Lundahl samt Jan Mårtensson.
Suppleant Robert Pettersson.

Representanter i HSB Malmö Fullmäktige

Conny Lindberg och Arne Jönsson.
Suppleanter Gunn-Louise Ljung och Bo Parmvi.

Vicevärd

Kjell Petersson

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 721.

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 lägenhetsöverlåtelse har under året varit 64 st.

Väsentliga händelser under året

Från 1 januari 2007 har föreningen tecknat en kollektiv försäkring, bostadsrättsförsäkring, för samtliga medlemmar. Denna försäkring är viktig för den enskilde medlemmen. Observera att den ersätter inte hemförsäkringen utan är ett komplement till denna.

De obehandlade golven i våra miljöhus var svårstädade. Därför har klinkers lagts på dessa och följden blev renare och trevligare golv.

Hulkarna hade många driftstopp sommaren 2006. Det visade sig vara fabriktionsfel och fel hydraulikinställningar från fabriken. Entreprenören fick så småningom ordning på detta och har kompenserat föreningen genom gratis serviceavtal ett år samt förlängd garanti.

Besam dörröppnare monterades i samtliga källarenedgångar.

Com Hem har uppdaterat vårt TV nät och satt ”tre hål i väggen ” i samtliga lägenheter. Detta innebär att medlemmarna kan erbjudas Com Hems breda utbud av TV kanaler och andra tjänster.

Husmöten har genomförts i februari och mars månad. På en del husmöten är det många deltagare medan det finns lediga stolar på andra.

Efter ett antal inbrott har övervakningskamera installerats i garaget.

Trapphusrenoveringen har påbörjats med slipning av trapporna i Tornfalksgatan 4-6-8 samt byte av förrådsdörrar i S. Gulsparvsgatan 23,24,25,27,29

Taken på S. Gulsparvsgatan 23-29 har fått ny takpappsbeläggning samt en del plåtarbete har blivit utfört.

Högtryckspolning av våra avloppsstammar påbörjades i slutet av verksamhetsåret.

Styrelsen har beslutat att lösa ett lån på 1 560 800 kr under året.

Detta är mest fördelaktigt och medför mindre räntekostnader vilket gynnar föreningen.

Årets löpande underhåll

ABDS FÖRVALTNING

Föreningen har gemensamt med Brf Artisten, Berguven och Duvhöken haft samordnad fastighetsskötsel. Föreningens representanter har varit Conny Lindberg och Gunn-Louise Ljung med Arne Jönsson som suppleant. Genom upprättande av avtal fördelas de gemensamma kostnaderna procentuellt i förhållande till föreningarnas storlek, vilket för Brf Söderkulla utgör 45,4 %.

Förvaltningen har haft en heltidsanställd vicevärd, en deltidsanställd kontorist, 8 heltidsanställda fastighetsskötare samt en deltidsanställd lokalvärdare.

Gemensamt fastighetskontor finns på Söderkullatorget 3. Kontoret är öppet helgfri måndag – tisdag-torsdag-fredag klockan 08.00 – 12.00. Onsdagar öppet mellan klockan 17.00 – 19.00

Övrig tid är telefonen kopplad till telefonsvarare.

Trappstädningen är utlagd på entreprenad till HSB BoService.

Aktiviteter

Föreningen driver i samarbete med övriga föreningar i ABDS en fritidskommitté. I fritidskommittén representeras vår förening av Arne Jönsson och Bo Parmvi. Kommittén anordnar olika aktiviteter. Se särskild verksamhetsberättelse.

Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrad under verksamhetsåret.

Avsägelse lägenheter

Ingen avsägelse av lägenheter har skett under verksamhetsåret.

Årlig stadgeenlig besiktning

Gemensamt med revisorerna, HSB representant Preben Karlsson och vicevärden Kjell Petersson har styrelsen den 19 juni 2006 företagit stadgeenlig besiktning och inventering av föreningens egendom.

Fastigheter och grönområden befanns vara i gott skick.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Föreningen följer en 20-årig underhållsplan som uppdateras årligen.

Renoveringen av trapphusen har påbörjats genom trappslipning. Sedan följer byte av fläktaggregaten i trapphusen, samt belysningen i Tornfalksgatan 2-4-6-8 samt S.Gulsparsvsgatan 26. Målning kommer också att genomföras i alla trapphusen.

Renovering och byte av avlopps och vattenstammar undrar många över.

Detta arbete är planerat till år 2012-2014 om det inte blir en större ökning av vattenläckor som ändrar planeringen.

Många fönsterbleck är i behov av målning. Åtgärder för detta ligger också i planeringen.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Detta på grund av att vi haft styrelser och vicevärdar som bedrivit en ansvarsfull förvaltning av våra fastigheter.

Styrelsen har löst in ett lån som förfallit till omsättning under verksamhetsåret eftersom det är mest ekonomiskt för föreningen.

Fastighetsskatten slopas vilket ger föreningen möjlighet att undvika hyreshöjning, lösa lån samt lägga mer pengar på yttre underhåll av fastigheterna än vad som är planerat i underhållsplanen.

Årsavgifter

Årsavgiften kommer att vara oförändrad under kommande verksamhetsår.

Ekonomisk ställning och resultat

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

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING SÖDERKULLA I MALMÖ

Org.nummer 746000-5213

Femårigt sammandrag

	<u>06-07</u>	<u>05-06</u>	<u>04-05</u>	<u>03-04</u>	<u>02-03</u>	<u>02-03</u>
					<i>Enl. ändrade</i>	
					<i>redov.princ</i>	
Nettoomsättning	24 047	23 878	23 471	23 472	23 288	23 288
Rörelsens kostnader	-20 600	-17 914	-19 819	-17 758	-27 022	-19 260
Jämförelsestörande poster	0	0	469	0	0	0
Finansiella poster, netto	-796	-1 250	-1 615	-1 303	-1 326	-1 326
Extra avsättning till yttre fond	0	0	0	0	0	-2 500
Skatter	-1 991	-993	-581	0	0	0
Årets resultat	660	3 721	1 925	4 880	-5 060	202
Likvida medel & fin. placeringar	17 297	15 029	20 452	15 696	12 748	12 748
Skulder till kreditinstitut	29 929	32 218	38 391	39 215	40 073	40 073
Fond för yttre underhåll	16 563	10 717	8 843	6 560	11 821	6 560
Balansomslutning	59 893	60 047	62 050	57 479	55 381	55 381
Fastighetens taxeringsvärde	263 902	179 867	179 867	179 867	159 738	159 738

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 252 427
Årets resultat	659 595
Summa	2 912 022

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur fond för yttre underhåll	
motsvarande årets kostnad	-2 849 964
Överföring till fond för yttre underhåll	
enligt underhållsplan	3 321 000
Balanseras i ny räkning	2 440 986
Summa	2 912 022

Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	188 559
Fond för yttre underhåll ökar med	471 036

jämfört med föregående år.

Styrelsens slutord

Styrelsen vill framföra ett tack till alla medlemmar för ett gott samarbete.

Styrelsen vill också tacka samtliga anställda för ett gott samarbete och ett väl utfört arbete under det gångna verksamhetsåret.

		2006-05-01	2005-05-01
Resultaträkning	Not	-2007-04-30	-2006-04-30
Nettoomsättning	1		
Nettoomsättning		24 046 624	23 877 977
Summa nettoomsättning		24 046 624	23 877 977
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	-12 805 830	-12 865 613
Löpande underhåll / reparationer	4	-1 505 743	-1 253 972
Periodiskt underhåll		-2 849 964	-475 697
Avskrivningar	5	-3 438 503	-3 318 374
Summa rörelsens kostnader		-20 600 040	-17 913 656
Bruttoresultat		3 446 584	5 964 321
Finansiella poster			
Ränteintäkter		410 066	280 923
Räntekostnader		-1 648 171	-1 931 415
Räntebidrag		442 563	400 576
Summa finansiella poster		-795 542	-1 249 916
Inkomstskatt	6	-1 991 447	-993 496
Årets resultat		659 595	3 720 909

Balansräkning	Not	2007-04-30	2006-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	39 500 777	42 586 510
Maskiner och inventarier	8	73 202	7 681
Summa materiella anläggningstillgångar		39 573 979	42 594 191
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar	9	700	700
Andelar övrigt	9	1 585 734	1 585 734
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 586 434	1 586 434
Summa anläggningstillgångar		41 160 413	44 180 625
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avräkningskonto i HSB Malmö		272 248	1 016 439
Kapitalkonto i HSB Malmö		2 025 233	1 012 562
Kundfordringar		15 105	3 481
Övriga kortfristiga fordringar		925 956	567 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	494 453	266 136
Summa kortfristiga fordringar		3 732 995	2 866 167
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Bunden placering	11	15 000 000	13 000 000
Summa omsättningstillgångar		18 732 995	15 866 167
SUMMA TILLGÅNGAR		59 893 408	60 046 792

Balansräkning	Not	2007-04-30	2006-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		3 722 000	3 722 000
Fond för yttre underhåll		16 562 767	10 717 464
Summa bundet eget kapital		20 284 767	14 439 464
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		2 252 427	4 376 820
Årets resultat		659 595	3 720 909
Summa fritt eget kapital		2 912 022	8 097 730
Summa eget kapital		23 196 788	22 537 193
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	29 226 657	29 929 013
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	13	702 356	2 289 461
Leverantörsskulder		2 239 697	1 251 075
Skatteskulder		3 417 279	1 912 316
Övriga kortfristiga skulder		51 489	55 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 059 142	2 072 040
Summa kortfristiga skulder		7 469 962	7 580 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 893 408	60 046 792
Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Pantbrev i fastighet		47 943 000	47 943 000
Ansvarsförbindelser			
<u>Ansvarsförbindelser</u>			
Ansvarsförbindelser	16	21 626	6 715

Kassaflödesanalys

	060501	050501
	-070430	-060430
Resultat efter finansiella poster	2 651 042	4 714 405
Avskrivningar /nedskrivningar	3 438 503	3 318 374
Årets skatt	-1 991 447	-993 496
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	4 098 098	7 039 283
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar	-598 348	27 830
Kortfristiga skulder	1 476 482	448 013
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 976 232	7 515 126
Investeringsverksamhet		
Investering	-418 291	-6 765 243
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-418 291	-6 765 243
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder	0	0
Amortering lån	-2 289 461	-6 172 838
Långfristiga fordringar	1 000 000	-4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 289 461	-10 172 838
Årets kassaflöde	3 268 480	-9 422 955
Likvida medel vid årets början	4 029 001	13 451 956
Likvida medel vid årets slut	7 297 481	4 029 001
	3 268 480	-9 422 955

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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.

Noter

1 Nettoomsättning

	2006-05-01 -2007-04-30	2005-05-01 -2006-04-30
Årsavgifter bostäder	21 399 314	21 326 452
Hyror	553 354	546 374
Balkonger	1 918 040	1 917 660
Uteplatser	12 600	12 600
Säkerhetsdörrar	3 360	3 360
Ersättning försäkringsskador	15 531	3 171
Övriga intäkter	144 425	68 360
	24 046 624	23 877 977

2 Drift

	2006-05-01 -2007-04-30	2005-05-01 -2006-04-30
Sotning	0	578
Serviceavtal	28 132	0
Elavgift	1 124 303	1 146 666
Uppvärmning	3 897 651	4 032 484
Vatten	1 136 484	1 103 204
Renhållning	376 638	393 722
Fastighetsförsäkringar	211 856	216 520
Kabel-TV	401 073	335 686
Fastighetsskatt *	844 821	881 280
Hissbesiktning	0	5 901
Fastighetsskötsel grundavtal	2 784 500	2 557 500
Fastighetsskötsel extradebitering	0	3 177
Städ grundavtal	865 691	876 382
Gemensam utdebitering	259	74 044
Trädgårdsskötsel extradebitering	0	194 404
Korttidsinventarier	6 275	0
Datakommunikation (tex Bolina)	7 996	1 650
Tele och post	16 806	22 015
Avgifter för juridiska åtgärder	2 100	3 119
Inkasso	10 051	7 688
Kontorsmaterial och trycksaker	1 594	13 780
Revisionsarvoden Ernst & Young	20 625	14 513
Administrativ förvaltning, HSB Malmö	395 460	389 137
Administrativ förvaltning, utöver avtal	57 330	23 400
Driftsuppföljning	13 937	13 937
Bojour	57 524	33 371
Konsultarvoden	0	10 800
Medlemsavgift HSB	149 000	149 000
Löner, ersättningar och soc avgifter (se not 3)	246 119	246 997
Utbildning	0	5 850
Stämma	11 940	11 424
Styrelse	8 920	8 135
Föreningsverksamhet	0	278
Fritidsverksamhet	11 940	3 900
Överlåtelseavgifter	44 739	22 699
Pantförskrivningsavgifter	59 632	31 454
Övriga kostnader **	12 434	30 918
	12 805 830	12 865 613

* Underlaget för fastighetsskatten är det taxeringsvärde som gäller för respektive kalenderår. Skattesatsen under år 2007 är 0,4% för bostadslägenheter, 1% för lokaler.

** Består av kostnader för bevakning, obligatoriska besiktning, tidningar mm.

3 Förtroendevalda och personalkostnader

	2006-05-01 -2007-04-30	2005-05-01 -2006-04-30
Styrelsearvode	125 900	119 100
Revisorer	30 225	29 775
Övriga arvode förtroendevalda	28 479	36 267
Övriga arvode ej förtroendevalda	7 020	6 018
Bilersättning förtroendevalda	341	505
Arvoden valberedning	3 500	2 250
Sociala avgifter	50 654	53 082
	246 119	246 997

4 Löpande underhåll / reparationer

	2006-05-01 -2007-04-30	2005-05-01 -2006-04-30
Löpande underhåll / reparationer	1 126 651	854 727
Material i löpande underhåll	97 812	4 711
Hissar	278 261	318 848
Försäkringsskador	3 019	75 686
	1 505 743	1 253 972

5 Avskrivningar

Anläggningar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	2006-05-01 -2007-04-30	2005-05-01 -2006-04-30
Avskrivning byggnader	530 721	515 263
Avskrivning ombyggnad hiss	1 260 000	1 260 000
Avskrivning balkonger	1 157 400	1 134 800
Avskrivning handikaphiss	41 152	41 032
Avskrivning miljöanläggning	148 585	150 475
Avskrivning energibesparande åtgärd	45 750	45 750
Avskrivning låssystem	246 666	170 200
Avskrivning maskiner och inventarier	8 229	854
	3 438 503	3 318 374

6 Inkomstskatt

Beskattningen av bostadsrättsförening sker schablonmässigt enligt Lag om statlig inkomstskatt. Underlaget för beskattning är 3% av fastighetens taxeringsvärde, ökat med ränteintäkter och räntebidrag, minskat med räntekostnader och ev tomträttsavgäld. Underlaget beskattas med 28% inkomstskatt.

7 Byggnader och mark

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2007-04-30
Ursprunglig byggnad	29 784 622	-15 523 952	-530 721	1964-2023	P	13 729 949
Ombyggnad hiss	25 200 000	-22 680 000	-1 260 000	1989-2008	R	1 260 000
Balkonger	24 000 000	-8 480 700	-1 157 400	1999-2018	P	14 361 900
Handikaphiss	1 232 183	-123 096	-41 152	2004-2033	R	1 067 935
Miljöhus	5 981 209	-150 475	-148 585	2006-2045	R	5 682 149
Undertrycksventilation	457 500	-45 750	-45 750	2006-2015	R	366 000
Låssystem	2 084 332	-170 200	-246 666	2006-2015	R	1 667 466
Byggnader	88 739 846	-47 174 173	-3 430 274			38 135 399
Mark	1 365 378					1 365 378
Mark	1 365 378					1 365 378

P - Progressiv avskrivning

R - Rak avskrivning

	2007-04-30	2006-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	88 395 305	80 216 805
Inköp	344 541	8 178 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 739 846	88 395 305
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-47 174 173	-43 856 653
Årets avskrivningar	-3 430 274	-3 317 520
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 604 447	-47 174 173
Utgående redovisat värde	38 135 399	41 221 132
Bokförda värden byggnader	38 135 399	41 221 132
Bokförda värden mark	1 365 378	1 365 378
	39 500 777	42 586 510
Taxeringsvärden byggnader	198 902 000	129 867 000
Taxeringsvärden mark	65 000 000	50 000 000
	263 902 000	179 867 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Värdeår: 1964

Taxeringsvärde

Hustyp	Värdeår	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder - hyreshus	1964	198 000 000	65 000 000	263 000 000
Lokaler	1964	902 000	0	902 000
		198 902 000	65 000 000	263 902 000

8 Maskiner och inventarier

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2007-04-30
Kontorsinventarier	8 535	-854	-854	2006-2015	R	6 827
Övervakningskamera	73 750	0	-7 375	2007-2016	R	66 375
Inventarier	82 285	-854	-8 229			73 202

P - Progressiv avskrivning

R - Rak avskrivning

	2007-04-30	2006-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	8 535	0
Inköp	73 750	8 535
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 285	8 535
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-854	0
Årets avskrivningar	-8 229	-854
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 083	-854
Utgående redovisat värde	73 202	7 681
Bokförda värden inventarier	73 202	7 681

9 Andelar

	2007-04-30	2006-04-30
Andel i HSB Malmö	500	500
Andel i Fonus	200	200
Andel i ABDS	1 585 734	1 585 734
	1 586 434	1 586 434

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-04-30	2006-04-30
Förutbetald försäkring	182 971	145 340
Förutbetald kabel-TV	66 543	57 901
Upplupna ränteintäkter	146 287	59 557
Upplupna räntebidrag	48 292	3 338
Övrig förutbetald kostnad, upplupen intäkter	50 360	0
	494 453	266 136

11 Bunden placering

Föreningen har placerat nedanstående belopp hos HSB Malmö.

		2007-04-30	2006-04-30
Löptid 2004-11-02--2006-11-15	Räntesats 2,95%	0	2 000 000
Löptid 2006-01-18--2006-07-19	Räntesats 1,86%	0	1 000 000
Löptid 2006-04-19--2006-07-19	Räntesats 1,99%	0	1 000 000
Löptid 2006-03-15--2006-09-20	Räntesats 1,96%	0	2 000 000
Löptid 2006-04-19--2006-10-18	Räntesats 2,08%	0	1 000 000
Löptid 2006-02-15--2006-11-15	Räntesats 2,11%	0	1 000 000
Löptid 2006-01-18--2007-01-17	Räntesats 2,13%	0	3 000 000
Löptid 2006-04-19--2007-04-18	Räntesats 2,32%	0	2 000 000
Löptid 2006-12-07--2007-06-20	Räntesats 2,94%	1 500 000	0
Löptid 2007-01-17--2007-07-18	Räntesats 3,22%	1 500 000	0
Löptid 2006-10-26--2007-07-18	Räntesats 2,96%	2 000 000	0
Löptid 2007-02-21--2007-08-15	Räntesats 3,25%	1 000 000	0
Löptid 2006-11-15--2007-08-15	Räntesats 3,03%	2 000 000	0
Löptid 2007-01-17--2007-10-17	Räntesats 3,23%	3 000 000	0
Löptid 2007-02-26--2007-11-21	Räntesats 3,33%	2 000 000	0
Löptid 2007-04-18--2008-01-16	Räntesats 3,37%	2 000 000	0
		15 000 000	13 000 000

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond - yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	3 722 000	10 717 464	4 376 820	3 720 909
Disp. efter stämmobeslut		5 845 303	-2 124 393	-3 720 909
Årets resultat				659 595
Belopp vid årets utgång	3 722 000	16 562 767	2 252 427	659 595

13 Skulder till kreditinstitut

Förfaller inom 1-5 år	Räntesats	Kapital- skuld	Justeras	Amortering fn per år
SEB	5,37%	3 360 137	2007-09-28	73 860
Swedbank hypotek	3,95%	4 682 700	2009-09-25	112 160
Swedbankhypotek	5,30%	5 832 960	2010-01-19	138 880
Swedbank hypotek	5,43%	4 181 520	2011-01-19	99 560
		18 057 317		424 460
Förfaller senare än 5 år	Räntesats	Kapital- skuld	Justeras	Amortering fn per år
Swedbank hypotek	5,56%	1 893 360	2012-01-19	45 080
SEB	5,50%	2 613 536	2013-03-28	56 816
Swedbank hypotek	4,13%	7 364 800	2014-09-25	176 000
		11 871 696		277 896

Total skuld till kreditinstitut är 29 929 013 kronor. Denna består av en långfristig skuld på 29 226 657 kronor och en kortfristig skuld på 702 356 kronor. Beräknad amortering de kommande fem åren är 702 356 kronor per år. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 417 233 kronor.

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-04-30	2006-04-30
Upplupet styrelsearvode	53 431	59 550
Upplupet revisionsarvode	15 112	14 888
Övriga upplupna arvode	1 750	0
Upplupna arbetsgivareavgifter	20 508	20 306
Upplupen kostnad Ernst & Young AB	20 625	14 900
Upplupen fastighetsskötsel	662 165	809 449
Upplupen elkostnad	63 722	93 032
Upplupen värmekostnad	0	402 140
Upplupen renhållningskostnad	7 725	46 306
Upplupna räntekostnader	207 829	249 119
Övriga upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	6 275	362 350
	1 059 142	2 072 040

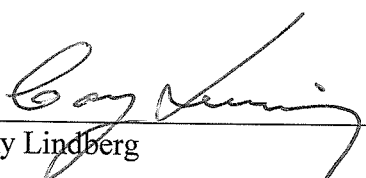
15 Ställda säkerheter

	2007-04-30	2006-04-30
För skulder till kreditinstitut:		
Uttaga pantbrev	67 296 000	67 296 000
I eget förvar	-19 353 000	-19 353 000
	47 943 000	47 943 000

16 Ansvarsförbindelse

Ansvarsförbindelse till HSB Malmö avser obetalda årsavgifter vid bokslutstillfället vilka vid konstaterad förlust kommer att kostnadsföras i nästa verksamhetsårs bokslut.

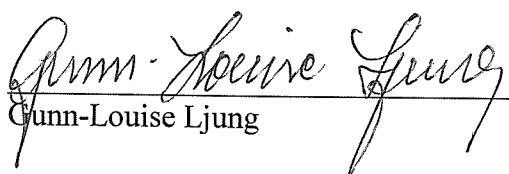
Malmö den 17/8 2007



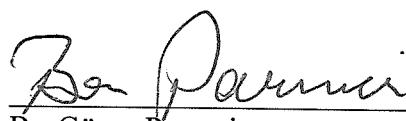
Conny Lindberg




Arne Jönsson



Gunn-Louise Ljung



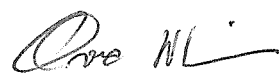
Bo-Göran Parmvi



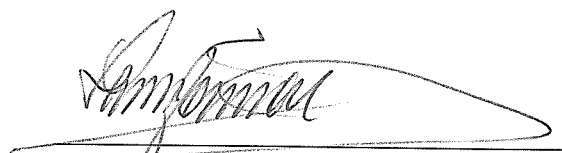
Preben Karlsson

Revisorspåteckning

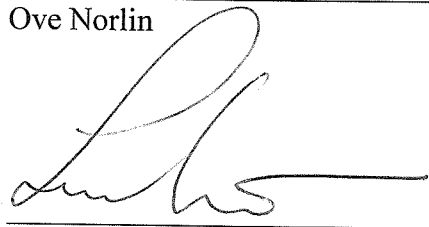
Vår revisionsberättelse har lämnats den 3/9 2007



Ove Norlin



Lennart Jönsson



Ernst & Young AB

Ernst & Young AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämma i

HSB BRF SÖDERKULLA I MALMÖ

Org.nr 746000-5213


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB BRF SÖDERKULLA I MALMÖ för räkenskapsåret 2006-05-01 - 2007-04-30. 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.

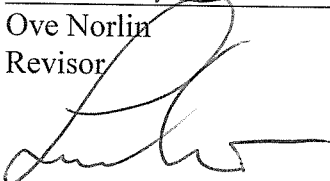
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.


Malmö den 3 - 9 -2007.



Ove Norlin
Revisor



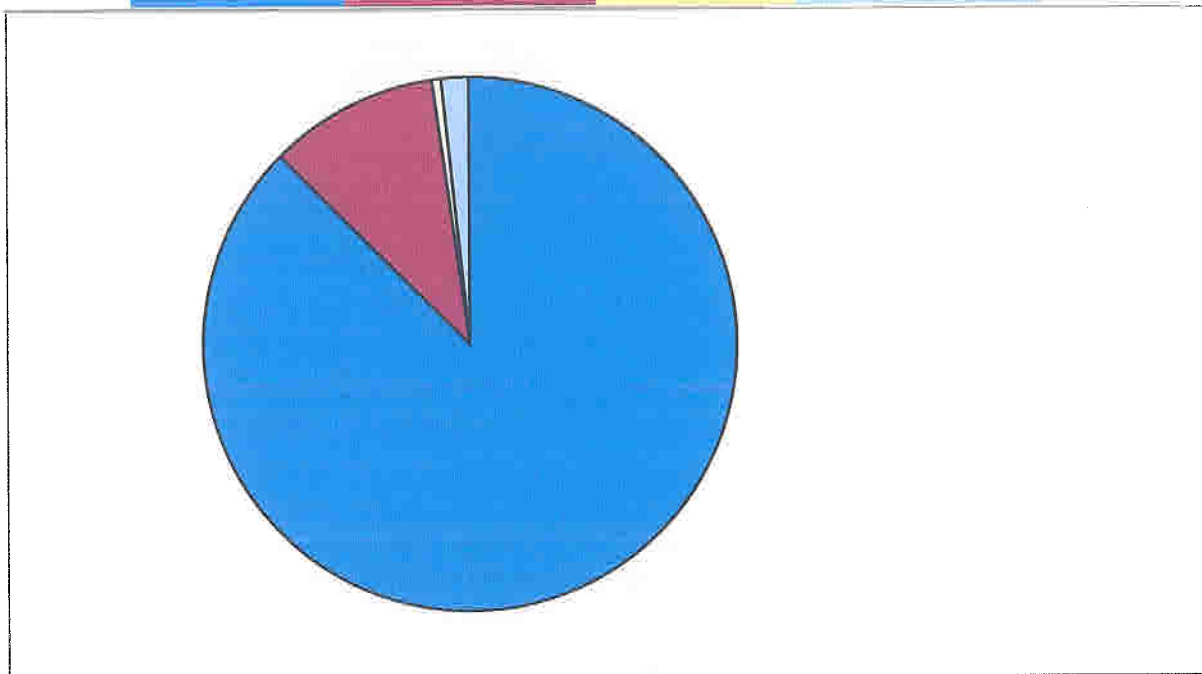
Ernst & Young AB



Lennart Jönsson
Revisor

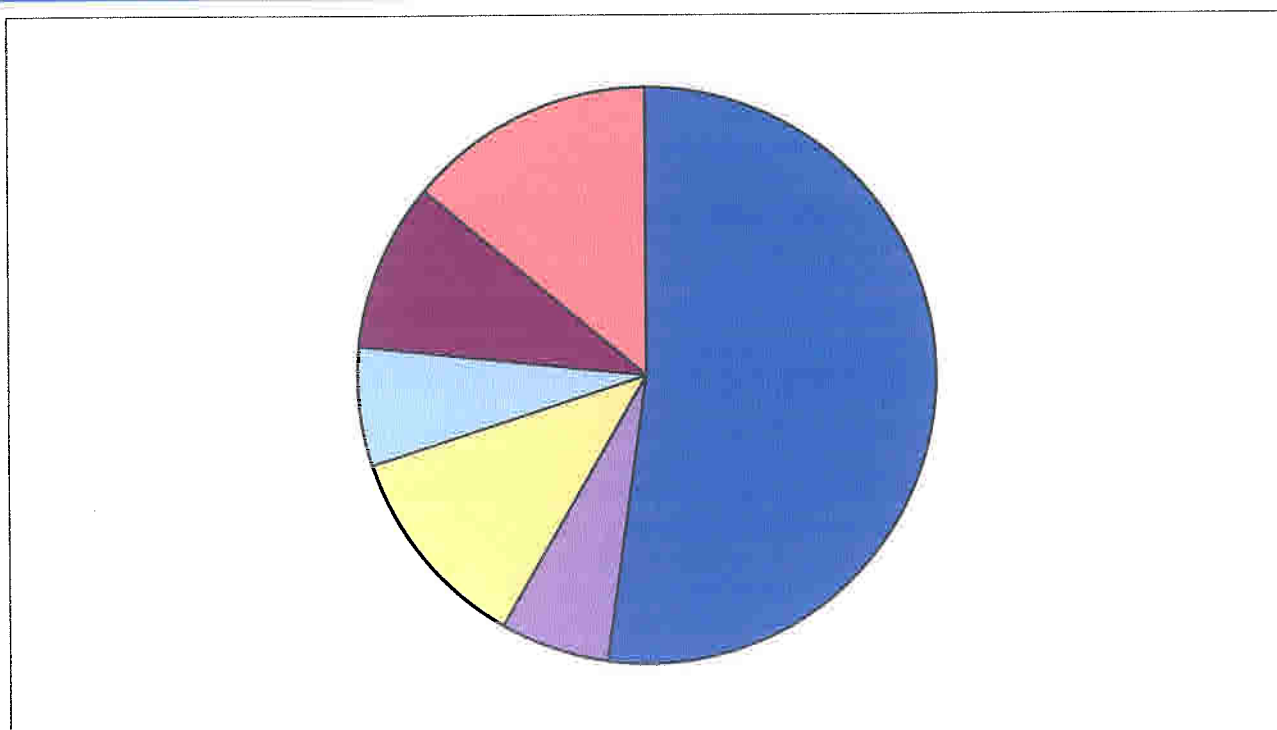
Brf Söderkulla inkomster 2006-2007

<u>Arsavgifter</u>	<u>Övriga hyror</u>	<u>Övriga intäkter</u>	<u>Ränteintäkter</u>
21 399 314 kr	2 487 354 kr	159 956 kr	410 066 kr



Brf Söderkulla utgifter 2006-2007

<u>Drift</u>	<u>Löpande Underhåll</u>	<u>Periodiskt Underhåll</u>	<u>Ränte Kostnader</u>	<u>Amortering Lån</u>	<u>Avskrivningar</u>
12 805 830 kr	1 505 743 kr	2 849 964 kr	1 648 171 kr	2 289 461 kr	3 438 503 kr



Verksamhetsberättelse för söderkulla fritidskommitté för tiden 2006 05 01- 2007 04 30

Fritidskommitténs ledamöter under tiden 2006 05 01-2007 04 30

Ordförande Arne Jönsson
Sekreterare Birgitta Ekberg
Kassör Bo Parmvi
Ledamot Laila Fridh
Ledamot Roland Person
Ledamot Gunnel Fridh
Ledamot June Persson 060501-061012
Ledamot Agneta Hamberg 061012-070430
Ledamot Johnny Nilsson 060501-061012
Ledamot Daniel kruljac 061012-070430

Mötesverksamheten

Fritidskommittén har under verksamhetsåret haft 7 st protokollförda möten.

Ekonomi

Fritidskommittén har under året erhållit ett anslag på 20 kronor per lägenhet från samtliga fyra föreningar i förvaltningen.

Aktiviteter

Fritidskommittén arrangerade den 21 maj den vanliga tipsrundan. (en tradition numera). Där bjöd vi på korv och kaffe/läsk med kaka för de som deltog på tipsrundan. Där fanns även loppis-försäljning. Ett hundratal deltog. Vi i fritidskommittén tyckte det var ett trevligt och lyckat arrangemang. Vi önskar bara att fler skulle vilja delta.

Fritidskommittén gjorde för första gången ett försök med att arrangera en kulturafton. Den gick av stapeln den 5 augusti. En buss kom och hämtade oss på Söderkulla vid 16-tiden för att köra oss till Råå värdshus. Där intog vi en middag i lugn och ro. Sedan åkte vi vidare till Fredriksdals teater i Hälsingborg för att titta på föreställningen Herrskap och Tjänstehjon. 45 personer deltog i arrangemanget som var mycket uppskattat. Framför allt hade vi tur med vädret.

Det har blivit mycket populärt med shoppingresor. Av den anledningen arrangerade vi en höst-resa till Tyskland. Den 9 september kl.07.00 åkte vi med full buss till Puttgarden och var åter på Söderkulla 19.00 med en busslast nöjda resenärer.

Den 11 november hade kommittén bokad en bussresa till Ullared. Trots långa köer och regn, så var det ändå 41 st nöjda resenärer som kom tillbaka med lite mindre pengar i plånboken, men med mycket varor i bagaget. Förhoppningsvis?

Den 13 december hade vi, det som också blivit en tradition, luciafirandet på skolan. Där bjöd vi på glögg, pepparkakor och godis, julmust till barnen. Ungdomarna och lärarna sjöng och spelade luciasånger. Ett mycket uppskattat arrangemang.

Den 24 april- 07 var det en ny bussresa, denna gång till Heiligehafen i Tyskland, också som en shoppingresa. Det tog 10 min att sälja biljetterna till bussresan. Tyvärr var det en hel del personer vi fick tacka nej till. Resan började 07.00 på lördagsmorgonen och hem kom vi c:a 19.00 med en fullastad buss och nöjda resenärer.

Motionsgymnastiken

För damer ledd av Inger Görtz har som vanligt varit mycket välbesökt. Om ni är intresserad? Kolla anslagstavlan i trappan.

Promenadgruppen

Samlas varje måndag, vår som höst och tar en promenad. Man samlas klockan 18.00 på Söderkullatorget och tar en promenad på c:a 1 timme.

Motionslokalen Berguvsgatan 13

Är mycket välbesökt till kommitténs glädje, men det innebär också att det blir stort slitage på redskapen. Kommittén har gjort en del investeringar under året och har även haft översyn och reparationer på all utrustning. Vi har även haft en instruktör på plats för att visa hur man bäst utnyttjar redskapen. Det bör påpekas att det förekommit en del förstörelse både på utrustning och på själva lokalen. Detta kan inte accepteras och upphör inte sådant så får kommittén vidta andra åtgärder. Men det bör påpekas att det är avsett till motion och inte för någon bodybildning. För sådan verksamhet finns det andra och bättre träningslokaler.

Myntförening

Är man intresserad av gamla mynt så finns det en myntförening som träffas regelbundet i våra lokaler. Kassören heter Gert Wilén, tfn: 94 74 29.

Canasta

Om man är intresserad av kortspel och då speciellt canasta, så finns Sveriges pensionärers riksförbunds canastasektion i våra lokaler. De träffas varje torsdag mellan 9.00-15.30 på Tornfalksgatan 1h. Ordförande: Karl-Erik Bellander, tfn: 91 01 97

Biljard

Det spelas biljard på Berguvsgatan 1h ingång gårdssidan varje onsdag mellan 16-19. Om man är intresserad, gå ner och prata med Egon Olsson eller ring honom på tfn: 969923

Besiktning

Fritidskommittén har besiktat samtliga fritidslokaler inom förvaltningsområdet och funnit dessa i bra skick.



Slutord

Vi inom Söderkulla Fritidskommitté vill tacka för visat förtroende och vi hoppas att våra aktiviteter är till glädje och nytta.

Det vore dock önskvärt att fler tog tillfälle^{t/} att träffa sina grannar under trevliga former genom att deltaga på våra aktiviteter.

Malmö den 17 maj 2007



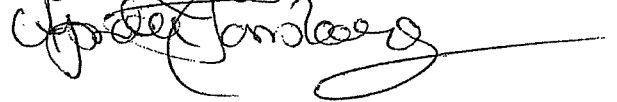
Söderkulla fritidskommittén



Arne Jönsson

Bo Parmvi

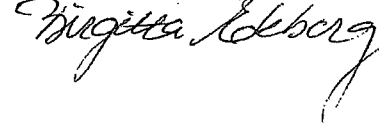
Agneta Hamberg



Laila Fridh

Daniel Kruljac

Birgitta Ekberg



Gunnel Fridh

Roland Persson

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 /nettoomsättning

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.

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.

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.

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. 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 förutbetalad 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. Förutbetalad 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

Balansomslutning

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

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.