

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Skytten, Lindesberg får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret 2006-01-01—2006-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2006

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-31 i föreningslokalen. På stämman deltog 20 medlemmar.

Verksamheten

Fastigheten Stadsskogen 2:4, Lindesberg byggdes år 1982.
På fastigheten finns radhus med adresserna Högstadiplan 10-23, 24-26 A-B, 30-32 A-B, 33-35 A-B, 27-29 A-B, 36-51.

Föreningens 54 bostäder fördelar sig enligt följande:

20 st 2 r o k 65,0 m²
20 st 3 r o k 85,0 m²
14 st 4 r o k 107,0 m²

Garage 42 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen AB.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts i september 2006.
Föreningen har underhållsplan som har uppdaterats under sommaren 2006.

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av HSB Mälardalen. Den tekniska förvaltningen har skötts av den egna vicevärden.

Resultat och ställning

	2006	2005	2004	2003	2002
Nettoomsättning tkr	2 809	2 809	2 809	2 808	2 787
Rörelseresultat tkr	1 016	874	1 216	1 195	1 062
Resultat efter finansiella poster tkr	98	-161	148	66	-71
Balansomslutning tkr	22 909	22 936	23 024	22 925	22 755
Avgifts- och hyresbortfall %	0	0	0	0	1,0

Siffrorna i tabellen har korrigerats för år 2002 i samband med förändring av redovisningsprinciper.

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Nya bastulavar

Byte av radiatorer i omklädningsrum i gemensamhetslokaler

Serveringsdisk till lokalen

Ny papp på entrétaken på 2:or och 3:or

Målning av balkong- och altandörrar

Ny asfalt på södra parkeringen

Målning fönsterbleck och förrådsdörrar

Radontätning

Fotplåtar på 4:or och förråd

Nybyggt varmförråd

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 239 000 kronor.

Styrelseutbildning

Ordförande i föreningen har deltagit på HSB Mälardalens distriktsstämma.

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalen. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit tio nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalen.

Medlemsinformation

Föreningens medlemmar har erhållit informationsblad under året.

Föreningen har egen hemsida: www.brfskytten.se

Föreningen har egen e-postadress: vicevard@brfskytten.se

Medlemsaktiviteter

Föreningen har under året anordnat städdagar och julfest.

Avgifter och hyror

Avgifterna har varit oförändrade under 2006. Styrelsen har även beslutat om oförändrade avgifter fr o m 2007-01-01. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till kronor 625 kr per kvm.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 63 medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 5 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Richard Järlstam	ordförande
Heimo Hänninen	vice ordförande
Åsa Larsén	sekreterare
Rainer Pikkarainen	ledamot
Per-Åke Karlsson	ledamot
Mats Eriksson	ledamot
Åke Johansson	ledamot utsedd av HSB Mälardalen
Eva Pettersson	suppleant
Samuel Alatalo	suppleant
Birgitta Nydén	suppleant utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Rickard Järlstam, Åsa Larsén, Eva Pettersson och Samuel Alatalo. Fyllnadsval efter Rainer Pikkarainen.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Richard-Järlstam, Åsa Larsén, Per-Åke Karlsson och Heimo Hänninen två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Heimo Hänninen.

Revisor

Revisor har varit Per-Erik Knuutila med Gullvi Pettersson som ersättare samt BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Gull-Britt Ohlson och Anette Karlsson. Sammankallande har varit Gull-Britt Ohlsson.

Ombud till HSB Mälardalens distriktsstämma

Richard Järlstam utsågs att representera föreningen på HSB Mälardalens distriktsstämma. Heimo Hänninen utsågs som ersättare.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Målning dörrar, stuprör och hängrännor
Byte mangel

Ekonomi

Föreningen har ett fasträntekonto som löper t o m 081117 ränta 4,30%.

Budgeten för år 2007 visar ett överskott på 96 800 kr, vilket täcker föreningens behov av underhållsfondering för framtida underhåll.

Omsättning och resultat

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Investeringar, finansiell ställning och likviditet

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	262 531,43
Årets resultat	97 702,49

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande av medel för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-336 002,00
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	239 000,00
Överföring från balanserat resultat	<u>194 704,49</u>
	97 702,49

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 279 609 kronor och balanserat resultat uppgår till 457 235,95.

Ytterligare upplysningar om verksamheten återfinns i not 1.

Resultaträkning (kr)	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Nettoomsättning	Not 2 <u>2 808 941</u> 2 808 941	<u>2 808 982</u> 2 808 982
<u>Fastighetskostnader</u>		
Drift	Not 3 -1 177 938	-1 267 110
Underhåll	Not 4 -336 002	-414 255
FastighetsSkatt	-71 415	-70 100
Avskrivningar	Not 5, 8, 9 <u>-207 645</u> -1 793 000	<u>-182 912</u> -1 934 377
Bruttoresultat	1 015 941	874 605
Rörelseresultat	1 015 941	874 605
<u>Finansiella poster</u>		
Ränteintäkter	88 879	78 296
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6 <u>-1 007 118</u> -918 239	<u>-1 114 208</u> -1 035 912
Resultat efter finansiella poster	97 702	-161 307
Statlig inkomstskatt	Not 7 0	0
Årets resultat	97 702	-161 307

<u>Balansräkning (kr)</u>		<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	Not 5, 8	19 845 883	19 827 543
Inventarier	Not 5, 9	<u>64 197</u>	<u>76 557</u>
		19 910 080	19 904 100
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Långfristiga placeringar	Not 10	<u>1 518 344</u>	<u>1 518 344</u>
		1 518 344	1 518 344
Summa anläggningstillgångar		21 428 424	21 422 444
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar	Not 11	10 072	14 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	<u>233 129</u>	<u>162 186</u>
		243 201	177 080
<u>Kassa och bank</u>	Not 13	1 237 345	1 336 548
Summa omsättningstillgångar		1 480 546	1 513 628
SUMMA TILLGÅNGAR		22 908 970	22 936 072

Balansräkning (kr)		2006-12-31	2005-12-31
Eget kapital och skulder			
<u>Bundet eget kapital</u>	Not 14		
Insatser		1 103 800	1 103 800
Fond för yttre underhåll		<u>1 376 611</u>	<u>1 550 866</u>
		2 480 411	2 654 666
<u>Fritt eget kapital</u>	Not 14		
Balanserat resultat		262 531	249 583
Årets resultat		<u>97 702</u>	<u>-161 307</u>
		360 233	88 276
Summa eget kapital		2 840 644	2 742 942
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	<u>18 944 502</u>	<u>19 064 502</u>
		18 944 502	19 064 502
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	160 000	160 000
Leverantörsskulder		161 171	216 959
Övriga skulder	Not 16	23 893	24 489
Fond för inre underhåll	Not 17	399 358	380 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	<u>379 402</u>	<u>346 556</u>
		1 123 824	1 128 628
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		22 908 970	22 936 072
Poster inom linjen			
<u>Ställda säkerheter</u>	Not 19	19 651 000	19 651 000
<u>Ansvarsförbindelser</u>		Inga	Inga

Noter

Kr

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd bortsett från BFNAR 2001:1 om inkomstskatter.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fastigheter

Avskrivningar sker enligt en 50-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde. Avskrivning av kompostanläggning sker med 10% per år.

Inventarier

Avskrivning av inventarier sker med 20 % och vissa med 10% per år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader.

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Arvoden till förtroendevalda		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	42 768	47 650
Sociala kostnader	<u>11 667</u>	<u>16 636</u>
Summa	54 435	64 286
Revisor		
Föreningsvald revisor	2 131	2 000
BoRevision AB	<u>6 150</u>	<u>5 938</u>
	8 281	7 938

Anställda		9(13)
Löner och ersättningar	260 104	250 100
Erhållet lönebidrag	-96 294	-105 048
Förändring semesterlöneskuld inkl. soc. avg.	1 960	2 389
Sociala kostnader, Löneskatt	<u>95 253</u>	<u>88 248</u>
	261 023	235 689

Föreningen har anställd (man, heltid) som arbetar 60 % som vicevärd och 40% med fastighetsskötsel.

Föreningens pensionsåtaganden är säkrade genom Alecta och Collectum.
Utöver detta finns inga åtaganden för pensionskostnader, förpliktelser eller avgångsvederlag.

Not 2 Nettoomsättning	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Årsavgifter	2 810 520	2 810 520
Hyror	100 800	100 800
Övriga intäkter	<u>1 364</u>	<u>1 405</u>
Brutto	2 912 684	2 912 725
Avsatt till inre fond	<u>-103 743</u>	<u>-103 743</u>
Nettoomsättning	2 808 941	2 808 982

Not 3 Drift	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Fastighetsskötsel och städ	43 718	55 692
Uppvärmning	372 256	372 403
El	55 029	55 854
Vatten	103 720	112 095
Renhållning	29 365	35 427
Övriga avgifter	92 723	186 921
Förvaltningskostnader	160 999	167 254
Löner och ersättningar, AMF och Fora	261 023	235 689
Övrigt	<u>59 105</u>	<u>45 775</u>
	1 177 938	1 267 110

Not 4 Underhåll	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Genomfört planerat periodiskt underhåll samt reparationer	346 782	414 255
Rotbidrag	<u>-10 780</u>	<u>0</u>
	336 002	414 255

Not 5	Avskrivningar	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	Byggnader	173 660	150 427
	Kompostanläggning	14 125	14 125
	Inventarier	<u>19 860</u>	<u>18 360</u>
		207 645	182 912

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 007 018	1 114 108
	Övriga finansiella kostnader	<u>100</u>	<u>100</u>
		1 007 118	1 114 208

Not 7 Statlig inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet och med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt ev tomträtsavgäld). Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28%. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 17 985 tkr, en ökning med 704 tkr jämfört med föregående år. Föreningen har tillsvidare valt att i redovisning av underskottsavdrag frångå BFNAR 2001:1, något som dock inte, enligt vår uppfattning, inverkar negativt på lagens krav på den så kallade rättvisande bilden.

Not 8 Materiella anläggningstillgångar

Föreningen äger fastigheten Stadsskogen 2:4 i Lindesberg.

<u>Byggnader och mark</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	20 748 519	20 748 519
Årets anskaffning	206 125	
Övriga installationer	141 250	141 250
Mark	<u>796 481</u>	<u>796 481</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 892 375	21 686 250
Ingående avskrivning	-1 858 707	-1 694 155
Årets avskrivning	<u>-187 785</u>	<u>-164 552</u>
Utgående ackumulerade avskrivning	-2 046 492	-1 858 707
Utgående planenligt restvärde	19 845 883	19 827 543
Bokfört värde byggnad	19 049 402	19 031 062
Bokfört värde mark	796 481	796 481

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kronor 11 696 000.

	Byggnader	Mark	Totalt	Värdeår
Småhus	2 940 000	644 000	3 584 000	1982
Hyreshus	<u>6 800 000</u>	<u>1 312 000</u>	<u>8 112 000</u>	1982
	9 740 000	1 956 000	11 696 000	

Not 9 Inventarier

<u>Diverse inventarier</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ingående anskaffningsvärde	114 299	58 299
Årets anskaffningar	<u>7 500</u>	<u>56 000</u>
	121 799	114 299
Ingående avskrivningar	-37 742	-19 382
Årets avskrivningar	<u>-19 860</u>	<u>-18 360</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 602	-37 742
Utgående planenligt restvärde	64 197	76 557

Not 10 Långfristiga placeringar

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Fasträntekonto		
	<u>Räntesats</u> <u>Löptid</u>	
	4,30% 2004-01-27 -- 2008-11-17	
	<u>1 518 344</u>	<u>1 518 344</u>
	1 518 344	1 518 344

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ej redovisad handkassa	0	3 790
Skattefordran	4 220	4 455
Skattekonto	<u>5 852</u>	<u>6 649</u>
	10 072	14 894

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Kabel TV	16 171	16 068
Joraform, serviceavtal	2 113	2 113
Fastighetsförsäkring	30 412	28 451
Internet	1 294	0
Swedbank	174 385	106 800
Lönebidrag	<u>8 754</u>	<u>8 754</u>
	233 129	162 186

Not 13 Kassa och bank	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Penningmarknadskonto	94 395	1 335 338
Underkonto	1 137 950	0
Handkassa	<u>5 000</u>	<u>1 210</u>
	1 237 345	1 336 548

Not 14 Förändring av eget kapital	Fond för yttre	Balanserat	Årets
	Insatser	underhåll	resultat
Belopp vid årets ingång	1 103 800	1 550 866	249 583
Resultatdisposition enl stämmobeslut		-174 255	12 948
Årets resultat			<u>97 702</u>
Belopp vid årets slut	1 103 800	1 376 611	262 531
			<u>97 702</u>

Not 15 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Andel av lån</u>	<u>Löptid ränta</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Stadshypotek	5,73%	35,4%	2008-09-01	6 762 599	6 762 599
Stadshypotek	5,57%	35,4%	2007-09-01	6 762 598	6 762 598
SBAB	3,80%	<u>29,2%</u>	2012-06-08	5 579 305	5 699 305
		100,0%			
Totalt kronor				19 104 502	19 224 502
Avgår kortfristigt				-160 000	-160 000
Långfristigt				18 944 502	19 064 502

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till 18 304502 kr om 5 år.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Preliminärskatt personal	20 578	22 366
Övriga skulder	<u>3 315</u>	<u>2 123</u>
	23 893	24 489

Not 17 Fond för inre underhåll 2006 2005

Fonden för inre underhåll har under året förändrats enligt följande:

Årets avsättning	103 743	103 743
Uttag under året	<u>-85 010</u>	<u>-77 141</u>
Förändring	18 733	26 602

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2006 2005

Vatten	18 166	0
Räntekostnader fastighetslån	61 558	61 558
Förskottsbetalda avgifter och hyror	219 552	208 034
Sociala avgifter	18 285	20 167
Semesterlöneskuld inkl. socavg	52 807	50 847
Sophämtning	2 884	0
BoRevision AB, revisionsarvode	<u>6 150</u>	<u>5 950</u>
	379 402	346 556

Not 19 Ställda säkerheter 2006 2005

Uttagna pantbrev	19 651 000	19 651 000
Varav obelånade	<u>0</u>	<u>0</u>
	19 651 000	19 651 000

Säkerhet för långfristig skuld till kreditgivare.

Lindesberg 29/3 2007


Richard Järlstam


Per-Åke Karlsson


Mats Eriksson



Åsa Larsén

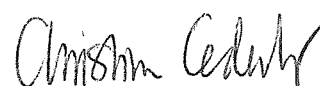

Heimo Hänninen


Åke Johansson

Eva Pettersson 

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 29/3 2007


Per-Erik Knuutila
av föreningen vald revisor


Christina Cederlöf
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skytten i Lindesberg
Organisationsnummer 716411-5979

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Skytten i Lindesberg för räkenskapsåret 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig 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.

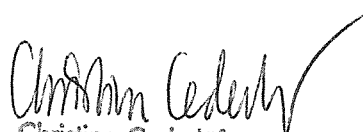
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Lindesberg den 2007-03-29



Per-Erik Knuutila
Av föreningen vald revisor

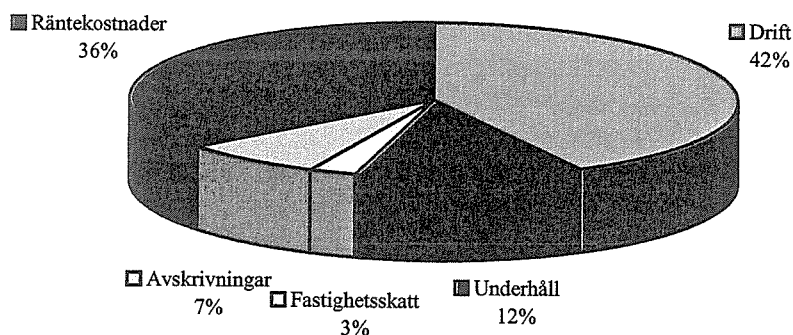


Christina Cederlöf
BoRevision

HSBs Brf Skytten

Kostnader		Driftkostnader	
Drift	1 177 938	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	43 718
Underhåll	336 002	Uppvärmning	372 256
Fastighetsskatt	71 415	El	55 029
Avskrivningar	207 645	Vatten	103 720
Räntekostnader	<u>1 007 118</u>	Sophämtning	29 365
		Övriga avgifter	92 723
		Förvaltningskostnader	160 999
		Löner och ersättningar	261 023
		Övrigt	<u>59 105</u>
Summa kostnader:	2 800 118	Summa driftkostnader:	1 177 938

Kostnader



Driftkostnader

