

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Skytten, Lindesberg får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret 2005-01-01—2005-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2005

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2005-05-12 i föreningslokalen. I stämman deltog 16 medlemmar.

Verksamheten

Fastigheten Stadsskogen 2:4, Lindesberg byggdes år 1982.

På fastigheten finns radhus med adresserna Högstadieplan 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 skett 2005-08-17.

Föreningen har underhållsplan som har uppdaterats under året.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalen.

Resultat och ställning

	2005	2004	2003	2002	2001
Nettoomsättning tkr	2 809	2 809	2 808	2 787	2 807
Rörelseresultat tkr	874	1 216	1 195	1 062	1 179
Resultat efter finansiella poster tkr	-161	148	66	-71	15
Balansomslutning tkr	22936	23 024	22925	22 755	22 837
Avgifts- och hyresbortfall %	-	-	-	1,0	0,14

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Montering avkalkare i U-central.
Montering belysning baksidan och utanför sop container.
Flyttning vindsluckor, uppmontering stegar.
Montering dörr, tillverkning trappa.
Målning av ventilationshuvar. Rensning av hängrännor samt byte trasiga pannor.
Rep garageportar. Byte träpanel förrådsvägg.
Byte träpanel och stolpe vid entre samt byte byte träpanel soprum.
Montering bollplank och basketkorg.
Asfaltering, justering samt lagning av vägar och gångar.
Ombyggnad av rabatter, nya buskar och asfalt vid kompost.
Radonmätning pågår i alla lägenheter.

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt rekommenderad 30-års avsättning i uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 240 000 kronor.

Styrelseutbildning

Styrelsen har ej deltagit i någon utbildning under 2005.

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 åtta nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalen.

Medlemsinformation

Föreningens medlemmar har erhållit informationsblad under året. En lägenhetspärm med information som uppdateras löpande finns till varje lägenhet.

Föreningen har egen hemsida: www.brfskytten@brfskytten.se

Medlemsaktiviteter

Vårstädning 21 maj på dagen, festligheter på kvällen med mat och dryck och ca 10 personer deltog.. Höststädning den 8 oktober, efter avslutad städning samlas vi för gemensam avslutning med fika och lotterier. 40 personer deltog

Julfesten blev en trevlig avslutning på året. Vi var ca 25 medlemmar som samlades i föreningslokalen och åt julmat.

Avgifter och hyror

Styrelsen beslutade om oförändra årsavgifterna för 2005. Ett beslut har även tagits om oförändrade årsavgifter fr o m 2006-01-01. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till kronor 625/m2.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 63 medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en.
Under året har 7 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Richard Järlstam	ordförande
Jan-Eric Larsson	vice ordförande
Åsa Larsén	sekreterare
Rainer Pikkarainen	ledamot, studieorganisatör
Heimo Hänninen	ledamot, miljöombud
Ulla Persson	ledamot, upphörde 2005-08-25
Åke Johansson	ledamot utsedd av HSB Mälardalen
Maria Pikkarainen	suppleant
Per-Åke Karlsson	suppleant
Birgitta Nydén	suppleant utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jan-Eric Larsson, Rainer Pikkarainen, Ulla Persson och Heimo Hänninen samt suppleanterna Per-Åke Karlsson och Maria Pikkarainen.

Rainer Pikkarainen har varit aktivitetsansvarig under året.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Richard Järlstam, Åsa Larsén, Jan-Eric Larsson 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.

Representanter i HSB Mälardalens distriktsstämma, Västra Bergslagen

Richard Järlstam utsågs att representera föreningen på HSB Mälardalens distriktsstämma.
Som ersättare utsågs Jan-Eric Larsson.

Valberedning

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

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Underhåll kommer att ske enligt uppdaterad underhållsplan.
Målning av altan/balkongdörrar, utsidan 68 st.

Ekonomi

Vi bedömer att föreningen har god ekonomi. För närvarande ser vi inget behov med någon höjning av årsavgifterna. För framtida reparationer, tex stambyte kan det bli nödvändigt med viss höjning av årsavgifterna.

Budget

Budgeten för år 2006 visar ett överskott på ca 12 tkr, 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	249.583,06
Årets resultat	-161.306,82

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande av medel för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-414.255,19
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	240 000,00
Balanserat resultat	<u>12.948,37</u>
	-161.306,82

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1.376.611:-- och balanserat resultat uppgår till 262.531 kronor..

Ytterligare upplysningar om verksamheten återfinns i not 1.

Richard ordförande har ordet

Ett år till har gått. Först vill jag hälsa alla nyinflyttade välkomna till föreningen.
Vill passa på att tacka alla som efter bästa förmåga hjälpt till vid våra städdagar.
Vill även tacka er som ställt upp med sopkörningen. Tack vare er kan vi fortsätta att bidra till en mer miljövänlig och billigare sophantering.
Även ett stort tack till vår Vicevärd Heimo Hänninen för ett mycket bra utfört arbete.
Sist men inte minst ett stort tack till alla i styrelsen för det gångna året.

Än en gång. ETT STORT TACK.

Richard Järlstam
ordförande

Resultaträkning (kr)		2005-01-01	2004-01-01
		2005-12-31	2004-12-31
Nettoomsättning	Not 2	<u>2 808 982</u>	<u>2 808 963</u>
		2 808 982	2 808 963
<u>Fastighetskostnader</u>			
Drift	Not 3	-1 267 109	-1 177 477
Underhåll	Not 4	-414 255	-189 917
Fastighetsskatt		-70 100	-68 837
Avskrivningar	Not 5, 8,9	<u>-182 912</u>	<u>-156 916</u>
		-1 934 376	-1 593 147
Bruttoresultat		874 606	1 215 816
Rörelseresultat		874 606	1 215 816
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		78 295	73 937
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-1 114 208</u>	<u>-1 141 978</u>
		-1 035 913	-1 068 041
Resultat efter finansiella poster		-161 307	147 775
Statlig inkomstskatt	Not 7	0	0
Årets resultat		-161 307	147 775

Balansräkning (kr)	2005-12-31	2004-12-31
-----------------------------	-------------------	-------------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 5,8	19 827 543	19 992 095
Inventarier	Not 5, 9	<u>76 557</u>	<u>38 917</u>
		19 904 100	20 031 012

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga placeringar	Not 10	<u>1 518 344</u>	<u>1 518 344</u>
		1 518 344	1 518 344

Summa anläggningstillgångar		21 422 444	21 549 356
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	Not 11	14 894	2 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	<u>162 186</u>	<u>76 678</u>
		177 080	79 383

<u>Kassa och bank</u>	Not 13	1 336 548	1 395 420
-----------------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		1 513 628	1 474 803
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		22 936 072	23 024 159
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning (kr)		2005-12-31	2004-12-31
Eget kapital och skulder			
<u>Bundet eget kapital</u>	Not 14		
Insatser		1 103 800	1 103 800
Fond för yttre underhåll		<u>1 550 866</u>	<u>1 511 783</u>
		2 654 666	2 615 583
<u>Fritt eget kapital</u>	Not 14		
Balanserat resultat		249 583	140 891
Årets resultat		<u>-161 307</u>	<u>147 775</u>
		88 276	288 666
<hr/>			
Summa eget kapital		2 742 942	2 904 249
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	<u>19 064 502</u>	<u>19 224 502</u>
		19 064 502	19 224 502
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		160 000	
Leverantörsskulder		216 959	151 229
Skatteskulder		0	4 864
Övriga skulder	Not 16	24 489	20 715
Fond för inre underhåll	Not 17	380 624	354 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	<u>346 556</u>	<u>364 579</u>
		1 128 628	895 408
<hr/>			
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		22 936 072	23 024 159
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>2005</u>	<u>2004</u>
Arvoden till förtroendevalda		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	47 650	39 575
Sociala kostnader	<u>16 636</u>	<u>11 140</u>
Summa	64 286	50 715
Revisor		
Föreningsvald revisor	2 000	1 500
BoRevision AB	<u>5 938</u>	<u>5 800</u>
	7 938	7 300

Anställda		
Löner och ersättningar	250 100	237 900
Erhållet lönebidrag	-105 048	-120 616
Förändring semesterlöneskuld inkl. soc. avg.	2 389	7 654
Sociala kostnader,Löneskatt,AMF	88 248	87 306
Övriga personalkostnader	<u>5 971</u>	<u>4 498</u>
	241 660	216 742

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

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

Not 2 Nettoomsättning	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Årsavgifter	2 810 520	2 810 520
Hyror	100 800	100 800
Övriga intäkter	<u>1 405</u>	<u>1 386</u>
Brutto	2 912 725	2 912 706

Avsatt till inre fond	<u>-103 743</u>	<u>-103 743</u>
-----------------------	-----------------	-----------------

Nettoomsättning	2 808 982	2 808 963
------------------------	-----------	-----------

Not 3 Drift	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Fastighetsskötsel och städ	61 355	117 995
Uppvärmning	372 403	361 679
El	55 854	57 101
Vatten	112 095	103 339
Renhållning	35 427	16 501
Övriga avgifter	186 921	82 922
Förvaltningskostnader	167 254	153 890
Löner och ersättningar, AMF och Fora	241 660	216 742
Övrigt	<u>34 140</u>	<u>67 308</u>
	1 267 109	1 177 477

Not 4 Underhåll	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Genomfört planerat periodiskt underhåll samt reparationer	<u>414 255</u>	<u>189 917</u>
	414 255	189 917

Not 5	Avskrivningar	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	Byggnader	150 427	131 131
	Kompostanläggning	14 125	14 125
	Inventarier	<u>18 360</u>	<u>11 660</u>
		182 912	156 916

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 114 108	1 114 108
	Föreningsavgäld	0	27 770
	Övriga finansiella kostnader	<u>100</u>	<u>100</u>
		1 114 208	1 141 978

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 17 281 tkr, en ökning med 708 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>2005</u>	<u>2004</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	20 748 519	20 748 519
Övriga installationer	141 250	141 250
Mark	<u>796 481</u>	<u>796 481</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 686 250	21 686 250
Ingående avskrivning	-1 694 155	-1 548 899
Årets avskrivning	<u>-164 552</u>	<u>-145 256</u>
Utgående ackumulerade avskrivning	-1 858 707	-1 694 155
Utgående planenligt restvärde	19 827 543	19 992 095
Bokfört värde byggnad	19 031 062	19 195 614
Bokfört värde mark	796 481	796 481

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kronor 11 066 000.

	Byggnader	Mark	Totalt	Värdeår
Småhus	2 352 000	602 000	2 954 000	1982
Hyreshus	<u>6 800 000</u>	<u>1 312 000</u>	<u>8 112 000</u>	1982
	9 152 000	1 914 000	11 066 000	

Not 9 Inventarier

<u>Diverse inventarier</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ingående anskaffningsvärde	58 299	38 609
Årets anskaffningar	<u>56 000</u>	<u>19 690</u>
	114 299	58 299
Ingående avskrivningar	-19 382	-7 722
Årets avskrivningar	<u>-18 360</u>	<u>-11 660</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 742	-19 382
Utgående planenligt restvärde	76 557	38 917

Under 2005 har följande inventarier inköpts: Traktor med snöblad, sandspridare och släpkärra. Bord och stolar. Husqvarna trimmer.

Not 10 Långfristiga placeringar

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

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ej redovisad handkassa	3 790	0
Skattefordring	4 455	0
Skattekonto	<u>6 649</u>	<u>2 705</u>
	14 894	2 705

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Kabel TV	16 068	0
El, vatten, renhållning	0	7 548
Joraform, serviceavtal	2 113	
Fastighetsförsäkring	28 451	0
Administrativt arvode	0	18 864
Föreningssparbanken	106 800	41 512
Lönebidrag	<u>8 754</u>	<u>8 754</u>
	162 186	76 678

Not 13 Kassa och bank	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Föreningssparbanken	1 335 338	1 393 348
Handkassa	<u>1 210</u>	<u>2 072</u>
	1 336 548	1 395 420

Not 14 Förändring av eget kapital	Fond för yttre		Balanserat	Årets
	Insatser	underhåll	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	1 103 800	1 511 783	140 891	147 775
Resultatdisposition enl stämmobeslut		39 083	108 692	-147 775
Årets resultat				-161 307
Belopp vid årets slut	1 103 800	1 550 866	249 583	-161 307

Not 15 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Andel av lån</u>	<u>Löptid ränta</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Stadshypotek	5,73%	35,2%	2008-09-01	6 762 599	6 762 599
Stadshypotek	5,57%	35,2%	2007-09-01	6 762 598	6 762 598
SBAB	6,14%	<u>29,6%</u>	2006-03-15	5 699 305	5 699 305
		100,0%			
Totalt kronor				19 224 502	19 224 502
Avgår kortfristigt				-160 000	0
Långfristigt				19 064 502	19 224 502

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till 18 424 502 kr om 5 år.

SBAB lånet from 2006-03-15 är räntan 3,80%.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Preliminärskatt personal	22 366	18 279
Särskild löneskatt	<u>2 123</u>	<u>2 436</u>
	24 489	20 715

Not 17 Fond för inre underhåll 2005 2004

Fonden för inre underhåll har under året förändrats enligt följande:

Årets avsättning	103 743	103 743
Uttag under året	<u>-77 141</u>	<u>-33 374</u>
Förändring	26 602	70 369

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2005 2004

Uppl soc avgifter	0	400
Räntekostnader fastighetslån	61 558	61 558
Förskottsbetalda avgifter och hyror	208 034	230 721
Sociala avgifter	20 167	16 142
Semesterlöneskuld inkl. socavg	50 847	48 458
Revisionsarvode föreningsvald	0	1 500
BoRevision AB, revisionsarvode	<u>5 950</u>	<u>5 800</u>
	346 556	364 579

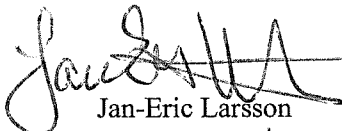
Not 19 Ställda säkerheter 2005 2004

Uttaga 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.

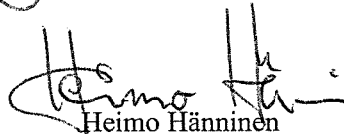
Lindesberg 3/5 2006


Richard Järlstam

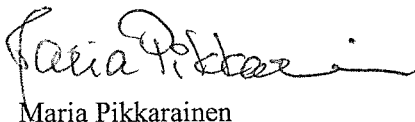

Jan-Eric Larsson


Rainer Pikkarainen

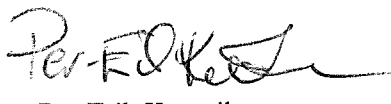

Åsa Larsén



Heimo Hänninen


Åke Johansson


Maria Pikkarainen

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 3/5 2006

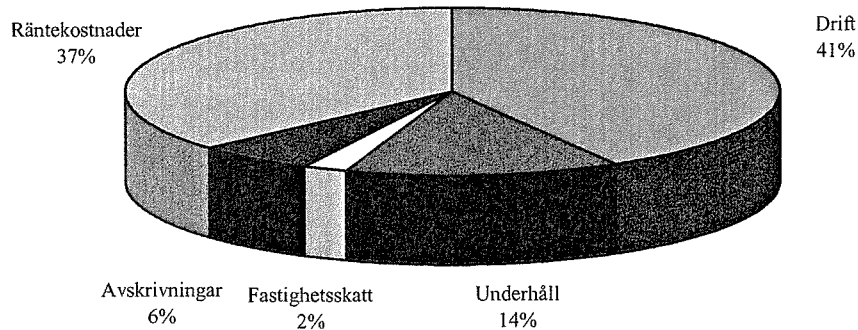

Per-Erik Knuutila
av föreningen vald revisor


Christina Cedersjöf
BoRevision AB

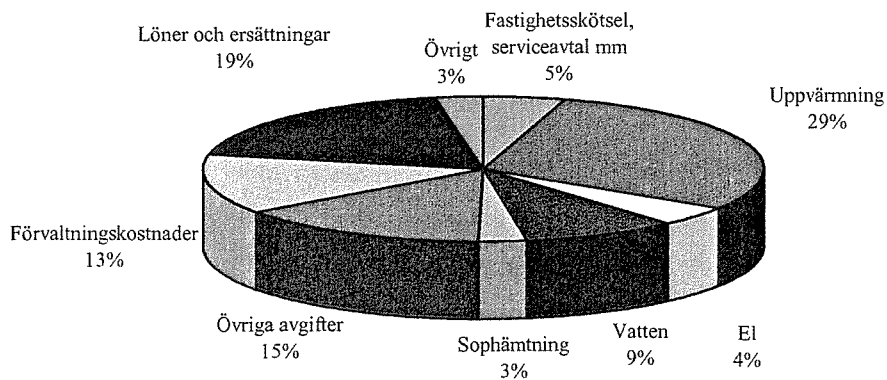
HSBs Brf Skytten

Kostnader		Driftkostnader	
Drift	1 267 109	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	61 355
Underhåll	414 255	Uppvärmning	372 403
Fastighetsskatt	70 100	El	55 854
Statlig skatt	0	Vatten	112 095
Avskrivningar	182 912	Sophämtning	35 427
Räntekostnader	<u>1 114 208</u>	Övriga avgifter	186 921
		Förvaltningskostnader	167 254
		Löner och ersättningar	241 660
		Övrigt	<u>34 140</u>
Summa kostnader:	3 048 584	Summa driftkostnader:	1 267 109

Kostnader



Driftkostnader



REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i
HSBs Bostadsrättsförening Skytten i Lindesberg

Organisationsnummer 716411-5979

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSBs Bostadsrättsförening Skytten i Lindesberg för räkenskapsåret 2005-01-01-2005-12-31. 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens 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.

Lindesberg 2006-05-03



Per-Erik Knuutila
Av föreningen vald revisor



Christina Cedersjö
BoRevision AB