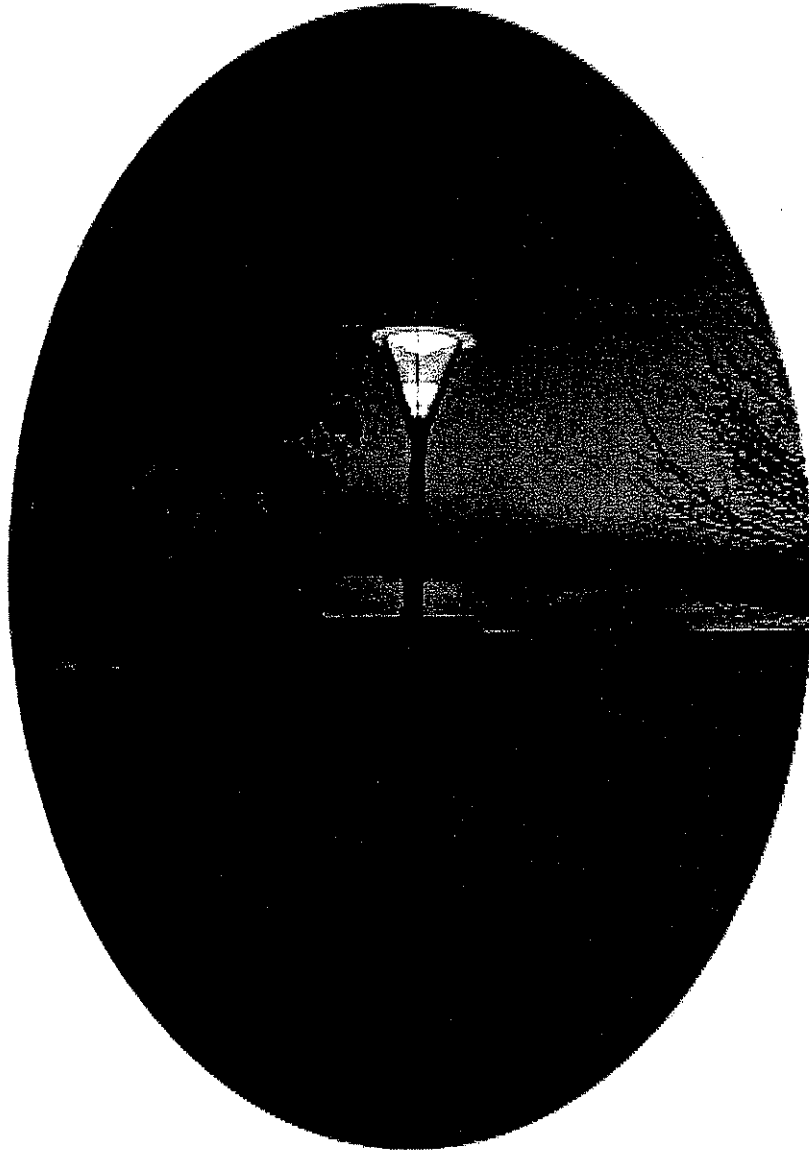


Årsredovisning 2004



BRF Tre Högar

716407-1560



Innehållsförteckning

• Förvaltningsberättelse	5
• Resultaträkning	8
• Balansräkning	9
• Kassaflödesanalys	11
• Redovisningsprinciper	12
• Noter till resultat- och balansräkning	12
• Revisionsberättelse	21
• Resultatrapport	22
• Balansrapport	24

BRF Tre Högar
Tre Högars väg 52C
224 75 LUND

Org.nr: 716407-1560

Kontakt:

Tel: 046 14 34 55

Fax: 046 14 34 60

E-post:

styrelsen@trehogar.se

Hemsida:

www.trehogar.se



Förvaltningsberättelse för år 2004, BRF Tre Högar

Förtroendevalda

Föreningens förtroendevalda har sedan föreningsstämman 2004 varit följande:

Styrelse

Ordinarie ledamöter:

<i>Hans Nilsson</i>	<i>Ordförande</i>
<i>Eva Linnér</i>	<i>Kassör, Vice ordförande, ansvarig överlåtelse</i>
<i>Madelene Ottosson</i>	<i>Sekreterare</i>
<i>Fredrik Wickström</i>	<i>Tekniskt underhåll, upphandling, kontakt stat & kommun</i>
<i>Ewa Lossmann</i>	<i>Medlemskontakt, red. Högtrycket</i>

Suppleanter:

<i>Donald Folkesson</i>	
<i>Zigmar Fritzon</i>	
<i>Stephanie Reimann-Wacker</i>	
<i>Björn Frisk</i>	<i>avgick under året</i>
<i>Caroline Cordes</i>	<i>avgick under året</i>

Revisor

<i>Lars Johansson</i>	<i>Ordinarie</i>
<i>Britt Sofie Zethson</i>	<i>suppleant, uppföljning styrelseprotokoll</i>

Valberedning

<i>Torbjörn Klittervall</i>	<i>Maureen Fritzon</i>
<i>Christin Strömerstén</i>	<i>Sam Almqvist</i>

Övriga uppdrag

<i>Donald Folkesson</i>	<i>Servicegruppchef, fram till 05-05-11</i>
<i>Lars Bertil Lindström</i>	<i>Servicegruppchef, från 05-05-11</i>

Föreningens förtroendevalda fram till föreningsstämman 2004 framgår av 2003 års förvaltningsberättelse.

Firmateckning

Föreningens firma har enligt stadgarna tecknats av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Sammanträden

Styrelsen har under 2004 haft 12 protokollförda möten.

Medlemmar

Föreningen har under 2004 haft 108 medlemmar, 9 bostadsrätter har överlåtit.

Ekonomisk förvaltning

Styrelsen hanterar själv medlemsregister, inre reparationsfonden, handläggning av överlåtelse och pantförskrivningar. Styrelsen sköter även attest och kontroll av fakturor.

Bokföring, månadsavgifter samt effektivering av fakturor sköts på styrelsens uppdrag av HSB Skåne Ekonomisk förvaltning. De upprättar även årsbokslut och självdeklaration.

BRF Tre Högar är medlem i Sveriges BostadsrättsCentrum.

Teknisk förvaltning

Föreningen sköter själv, genom servicegruppen, större delen av det tekniska underhållet.

Utifrån upprättad underhållsplan har ett ökat underhåll påbörjats. Styrelsen har i budgeten avsatt extra pengar för detta underhåll.

Pågående underhåll

Föreningen påbörjade under 2004 målning av all fasadpanel. Avslutas under 2005.

Projekt under året

Under 2004 beslutade en extra föreningsstämma att uppföra 40 nya garageplatser på existerande p-platser. Entreprenör var PEAB. Slutbesiktning av garagen skedde under oktober. I samband garagebyggnationen asfalterades delar av föreningens ytor och planteringar nyanlades och renoverades. Slutbesiktigades oktober 2004. Avslutas under 2005.

Sättningskador i två av föreningens lägenheter som under ett par år undersökts åtgärdades. Samtidigt ljudisolerades den aktuella lägenheten. I ytterligare 6 lägenheter åtgärdades mindre sättningsprickor.

Under 2004 firade föreningen sitt 20 års jubileum. Detta firades med en Jubileums fest den 21 Augusti.

Planteringarna runt föreningens lek- och grillplats har renoverats under 2004.

Framtida underhåll

Föreningens bostadshus är huvudsakligen klädda med fasadtegel. Under flera år har frostsprängning på vissa gavlar ökat. Styrelsen är medveten om problemet och planerar åtgärder under 2006.

Färgen på tak- och fasadplåtar på byggnaderna flagnar. Styrelsen tittar på målning alternativt byte av plåt.

Ljudisoleringen mellan lägenheterna på botten- och ovan-våning är i vissa byggnader bristfällig. Styrelsen har hittat en lösning och lägenheterna åtgärdas i takt med att lägenhetsinnehavarna framför önskemål. Kostnaden beräknas till ca. 150 000 kr per lägenhetspar.

Mätningar har visat att föreningens fyra tvättstugor samt bastun är fuktskadade och behöver åtgärdas.

Hårdgjorda ytor behöver åtgärdas.

I övrigt är föreningens fastigheter i gott skick.

Månadsavgifter

Månadsavgiften höjdes inför 2004 med 2,90 %.

Kommentarer till resultat- och balansräkning

Föreningen bytte inför 2004 års budget kontoplan. Detta gör att direkt jämförelse mellan konton i 2003 och 2004 års bokslut ej blir möjligt.

De tillsynes stora ökningarna av El- och VA-avgifter beror till största delen på en återbetalning från Lunds Energi under 2003 som därmed minskade kostnaderna i 2003 års bokslut. Kabel-TV avgiftens fördyring under 2004 beror på utökad kanalplan, fler kanaler, samt att vi tecknat ett serviceavtal. Ökningen av fastighetsskatten beror på en tidigare feltaxering. Föreningen har under tidigare år ej taxerat för garagebyggnaderna. Administrativt arvode är högt jämfört med 2003 beroende på en nedsättning av årsavgiften för 2003 pga. brister i främst hanteringen av månadsavgifter.

Avsättning till underhållsfond har ökats för att möta framtida underhållskostnader. De större uttagen från underhållsfonden under 2004 är: utbyte avloppsventilation tak, renovering av planteringar runt lekplats, målningsarbeten samt flytt av servicegruppens verkstad till Torg SO. Föreningen har även köpt en ny traktorvagn. Ur dispositionsfonden har tagits medel för att förbättra bredbandsutrustningens pålitlighet. Kostnaden täcks av den nedsättning av installationskostnaden föreningen fick pga. sämre prestanda än utlovat.

Föreningen har delvis själv stått för finansieringen av garagen och därigenom har medlemmarnas kapitaltillskott ökat med 724 095 kr. Ett nytt lån på 1 725 000 kr har tecknats för resterande finansiering av garagen.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av verksamhetsåret framgår av den bifogade resultat- och balansräkningen. Årets förlust på 28 028 kr förklaras genom en större avsättning till medlemmarnas kapitaltillskott. Därigenom har föreningen själv finansierat en del av garageprojektet.

Styrelsen föreslår att den enligt balansräkningen föreliggande förlusten, 28 028 kr, i enlighet med stadgarna täcks genom uttag från dispositionsfonden.

Styrelsen vill även passa på att tacka de medlemmar som genom servicegruppen, torgombud och jubileumskommittén hjälp till att genomföra verksamhetsåret 2004.

*Donald Folkesson
Sam Almqvist
Birgitta Nilsson
Mattias Borg
Sten Ståhl
Madelene Ottosson
Peter Ahlgren
Olof Tahlberg
Peter Fransson
Ellinor Folkesson
Björn Frisk
Tord Tulldahl*

*Britt Sofie Zethson
Lars Bertil Lindström
Ulla Rööser
Jörn Lossmann
Christina Axelsson
Berit Johansson
Marlise Svensson
Ulrika Folkesson
Magnus Ottosson
Ulla Jönsson
Henrik Nilsson*

Styrelsen för BRF Tre Högar
Lund den 11 maj



Resultaträkning	Not	2004-01-01	2003-01-01
		-2004-12-31	-2003-12-31
Nettoomsättning	1	5 113 452	4 909 703
Summa intäkter		5 113 452	4 909 703
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	-2 013 577	-1 860 091
Löpande underhåll	4	-140 196	-145 105
Periodiskt underhåll		-632 806	-725 106
Summa kostnader		-2 786 579	-2 730 302
Bruttoresultat		2 326 873	2 179 401
Jämförelsestörande poster			
Avs Paviljongfond	5	-6 890	-5 395
Summa jämförelsestörande poster		-6 890	-5 395
Rörelseresultat		2 319 983	2 174 006
Finansiella poster			
Ränteintäkter		24 800	34 784
Räntekostnader		-1 881 521	-2 011 578
Summa finansiella poster		-1 856 721	-1 976 794
Resultat efter finansiella poster		463 262	197 212
Avs Medl kapitaltillskott	6	-724 095	-400 000
Årets resultat		-260 833	-202 788

Fondförändringar enligt styrelsens förslag

Årets resultat, se ovan	-260 833	-202 788
Överföring till Fond för yttre underhåll	-219 902	-344 600
Extra överföring eller uttag ur Fond för yttre underhåll	-180 098	0
Uttag ur Fond för yttre underhåll	<u>632 805</u>	<u>725 106</u>
Resultat till disp.fond/bal. resultat, efter yttre fondreglering	-28 028	177 718

En ändring av redovisningsprinciper har skett enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, vilket innebär att överföring/uttag underhållsfond sker över resultatdispositionen istället för som tidigare i resultaträkningen. Hela förslaget till resultatdispositionen ser ni på föregående sida.

Det innebär att stämman beslutar om överföring/uttag istället för som tidigare styrelsen. Föreningen är dock skyldig att göra överföring enligt stadgarna.

Om man skall jämföra med tidigare års bokslut, så bör man använda siffrorna längst ner, dvs "Resultat till dispositionsfonden/balanserat resultat, efter yttre fondreglering"

Balansräkning	Not	2004-12-31	2003-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	41 237 170	41 237 170
Ljudisolering	8	310 729	0
Garageprojekt	9	2 792 986	10 609
Summa materiella anläggningstillgångar		44 340 885	41 247 779
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Insatslån SBC		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		44 345 885	41 252 779
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	4 604
Skattefordringar		44 391	493 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	171 752	124 482
Summa kortfristiga fordringar		216 143	622 764
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placering Handelsbanken	11	0	521 000
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank	12	1 475 114	1 072 956
Summa omsättningstillgångar		1 691 257	2 216 720
Summa tillgångar		46 037 142	43 469 499

Balansräkning	Not	2004-12-31	2003-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medl insatskapital		422 311	422 311
Medl kapitaltillskott	6	4 195 095	3 471 000
Fond för yttre underhåll		470 587	851 092
Summa bundet eget kapital		5 087 993	4 744 403
<u>Fritt eget kapital</u>			
Paviljongfond	5	27 780	34 022
Dispositionsfond/balanserat resultat		477 403	366 629
Årets resultat		-260 833	-202 788
Summa fritt eget kapital		244 350	197 863
Summa eget kapital		5 332 343	4 942 266
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	38 790 000	37 065 000
Kortfristiga skulder			
Fond för inre underhåll	15	899 739	884 513
Leverantörsskulder	16	256 626	47 310
Skatteskulder		22 010	0
Övriga kortfristiga skulder		15 036	17 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	721 388	512 818
Summa kortfristiga skulder		1 914 799	1 462 233
Summa eget kapital och skulder		46 037 142	43 469 499
Ställda säkerheter			
<u>Övriga ställda panter och säkerheter</u>			
Pantbrev i fastighet		41 585 000	41 585 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

BRF TRE HÖGAR
716407-1560

	2004-01-01 -2004-12-31	2003-01-01 -2003-12-31
Kassaflödesanalys		
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-260 833	580 111
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	650 910	- 709 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	390 077	- 129 046
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	406 621	120 735
Förändring av kortfristiga skulder	452 566	84 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 249 264	76 681
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-3 093 106	- 10 609
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 093 106	- 10 609
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 725 000	0
Amortering	0	- 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 725 000	- 400 000
Årets kassaflöde	- 118 842	- 333 928
Likvida medel vid årets början	1 593 956	1 927 883
Likvida medel vid årets början	1 475 114	1 593 955
Likvida medel vid årets slut		

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) 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.

En ändring av redovisningsprinciper har skett innebärande att avsättning till underhållsfond numera sker över resultatdispositionen istället för som tidigare genom en avsättning i resultaträkningen. Eftersom det är frågan om ändring av principer har omräkning gjorts av tidigare år och effekten av bytet av redovisningsprincip har medfört korrigeringsposter i det egna kapitalet. En förflyttning har också skett av underhållsfonden från fritt eget kapital till bundet eget kapital

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Inkomstskatt - Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet och med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt ev tomträttsavgäld). Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 16 625 tkr, en ökning med 157 tkr jämfört med föregående år. Föreningen har tv valt att i redovisning av underskottsavdrag frångå BFN AR 2001:1, något som dock inte påverkar negativt på lagens krav på den sk rättvisande bilden.

Noter

1 Nettoomsättning

	2004	2003
Intäkter hyra garage	43 224	0
Årsavgifter	5 243 508	5 096 040
Avsättn till fond för inre underhåll	-219 901	-211 176
Intäkter överlåtelse och pant	8 400	11 400
Intäkter hyra paviljong	6 890	5 395
Övriga intäkter *	31 330	8 044
	5 113 451	4 909 703

* Övriga intäkter avser bland annat inbetalning från föreningens medlemmar angående fjärrstyrd garageport om 24 600,00 kronor.

2 Drift

	2004	2003
Handverktyg/Redskap	20 544	7 788
Snöröjning	16 105	15 152
El-avgifter	149 094	104 571
Uppvärmningsavgifter	715 047	686 023
Vatten/avlopp	179 221	135 071
Renhållning/Sophämtning	123 117	118 652
Kabel-TV/internet	94 959	69 580
Fastighetsförsäkringspremier	41 772	52 995
Fastighetsskatt	291 010	255 680
Inköp städmaterial	4 872	7 093
Kontorsmaterial, tele, porto	20 496	21 537
Internet-/datakommunikation	4 754	4 582
Företags-/ansvarsförsäkringar	0	288
Adm förvaltning, grundavtal och volymbaserat	70 311	57 675
Övr förvaltningskostnader/Förtäring/Jubileumsfest	20 567	14 688
Konsultarvode*	8 813	32 138
Medlemsavgifter SBC	6 610	6 610
Övriga kostnader	4 934	2 924
	1 772 226	1 593 047

* Årets konsultarvode avser kostnader isbm inspektion och konsultation gällande gavelspetsar av fasadtegel samt framtagning av ritningar till ett eventuellt cykelgarage.

3 Förtroendevalda och personalkostnader

Föreningen har under året inte haft anställd personal.

	2004	2003
Arvode styrelsen	76 700	79 800
Övriga arvoden	100 845	121 400
Revisionsarvode	9 500	8 000
Bilersättning	3 606	5 216
Sociala avgifter	50 699	52 628
	241 350	267 044

4 Löpande underhåll

	2004	2003
Reparation/Underhåll	35 674	44 266
Repr/install Va-Sanitet	25 693	23 430
Repr/install Värme	17 367	12 887
Repr/install Maskiner	9 578	13 354
Repr/install Tvättutrustning	19 155	21 420
Repr/install Kabel-tv/Internet	6 136	0
Markytor planteringar Park	26 594	29 748
	140 197	145 105

5 Paviljongfond

Till paviljongfonden har avsättning gjorts med en summa som motsvarar inbetald hyra för paviljongen under år 2004.

	2004	2003
Ingående bokfört värde	34 022	30 903
Årets avsättning	6 890	5 395
Årets uttag *	-13 132	-2 276
Utgående bokfört värde	27 780	34 022

* Under året har följande inköp gjorts:

Partytält	1 952 kr
Köksutrustning	4 093 kr
Kyl o frys	6 885 kr
Övrigt	202 kr
Totalt uttag	13 132 kr

6 Medlemmarnas kapitaltillskott

Avsättning till medlemmarnas kapitaltillskott sker med motsvarande belopp som amorteras på fastighetslånen under året. Under året har ingen amortering gjorts.

Årets avsättning motsvaras av medlemmarnas egen insats till garageprojektet.

	2004	2003
Medl kapitaltillskott	3 471 000	3 071 000
Årets avsättning	724 095	400 000
Utgående bokfört värde	4 195 095	3 471 000

7 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionskostnaden (=anskaffningsvärdet).

Ingen avskrivning av byggnaden sker.

Det bokförda värdet på mark uppgår till 1 695 000 kronor.

Försäkringsbolag: Sveland försäkringar
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

	2004-12-31	2003-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	39 542 170	39 542 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 542 170	39 542 170
Utgående bokfört värde	39 542 170	39 542 170
Taxeringsvärden byggnader	36 605 000	40 800 000
Taxeringsvärden mark	20 284 000	10 336 000
	56 889 000	51 136 000

Fastighetsbeteckning: Tre högar 2

8 Ljudisolering

	2004-12-31	2003-12-31
Ljudisolering	310 729	0



9 Garageprojekt

Pågående arbete avser nybyggnation av garage som påbörjades i december 2003. Arbetet kommer att färdigställas under år 2005.

	2004-12-31	2003-12-31
Garage	2 426 986	10 609
Förbättrande markarbeten runt garage	286 000	0
Uttag för motorvärmare	80 000	0
	2 792 986	10 609

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2004-12-31	2003-12-31
Förutbetald el	0	17 796
Förutbetald värme	10 348	3 461
Förutbetald försäkring	43 337	0
Förutbetald kabel-tv	20 159	0
Förutbetald internet	442	0
Övriga interimfordringar *	97 466	103 224
	171 752	124 481

* Övriga interimfordringar består av:

Vattenskada br 925-0009-001	13 287,00 kr
Vattenskada br 925-0066-001	43 601,00 kr
Vattenskada br 925-0099-002	7 410,00 kr
Vattenskada br 925-0012-001	14 209,00 kr
Vattenskada br 925-0071-001	7 090,00 kr
Vattenskada br 925-0049-001	1 750,00 kr
Vattenskada br 925-0030-001	1 750,00 kr
Dubbelbet faktura Optimera	2 171,50 kr
Fordran S Reinmann-Wacker	1 500,00 kr
Garagehyra br 925-0072-001	300,00 kr
Eksandhs	1 847,00 kr
Faktura Sweco	2 550,00 kr
Totalt	97 465,50 kr

11 Kortfristig placering

Föreningen har placerat pengar hos Handelsbanken till en räntesats om 1,70% till 2,20%. Placering är uppsagd from 2004-06-01.

	2004-12-31	2003-12-31
Handelsbanken	0	521 000

12 Kassa och bank

	2004-12-31	2003-12-31
Fixkassa	1 718	1 945
Postgiro	16 073	40 093
Handelsbanken affärskonto	569 857	171 250
Handelsbanken checkkonto	887 467	859 667
	1 475 115	1 072 955

13 Förändring av eget kapital

	Medl insats- kapital	Medl kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Dispositions fonden	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	422 311	3 471 000	470 587	366 629	177 718
Effekter vid byte **			380 506		-380 506
Ny justerad IB	422 311	3 471 000	851 093	366 629	-202 788
Disp efter stämmobeslut				177 718	-177 718
Årets avsättning/uttag		724 095		-66 943	
Förflyttning av resultat efter ändrad redovisningsprincip			-380 506		380 506
Årets resultat					-260 833
Belopp vid årets utgång	422 311	4 195 095	470 587	477 404	-260 833

** Korrigering pga byte av redovisningsprinciper, innebärande att överföring till/uttag ur underhållsfond numera sker över resultatdispositionen istället för som tidigare i resultaträkningen.



14 Skulder till kreditinstitut

Under året har lånet med kreditnr 420486 omsatts och delats upp om två lån. Se lånenr 420486 (1 765 000 kr) samt 420487 (5 000 000 kr).

Den 26 juli 2004 har ett nytt lån (lånenr 431439) tagits om 1 725 000 kronor.

	2004-12-31	2003-12-31
Stadshypotek nr 420486 Räntesats 2,60% Löpande	1 765 000	6 765 000
Stadshypotek nr 440046 Räntesats 3,40% 2006-10-30	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek nr 455831 Räntesats 3,13% 2008-01-30	9 300 000	9 300 000
Stadshypotek nr 379612 Räntesats 5,58% 2005-12-30	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek nr 441079 Räntesats 2,60% Löpande	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek nr 379613 Räntesats 4,87% 2007-06-30	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek nr 420487 Räntesats 3,91% 2007-03-01	5 000 000	0
Stadshypotek nr 431439 Räntesats 2,60% Löpande	1 725 000	0
	38 790 000	37 065 000

Lånen är amorteringsfria.

15 Förändring fond inre underhåll

Avsättning till fond för inre underhåll sker med 0,3% av produktionskostnaden uppräknat med faktorprisindex för flerbostadshus.

För år 2004 uppgick produktionskostnaden till 73 300 784 kronor.

	2004-12-31	2003-12-31
Ingående fond för inre underhåll	884 513	907 347
Årets avsättning	219 901	211 176
Uttag under året	-204 675	-234 011
Utgående fond för inre underhåll	899 739	884 513

16 Leverantörsskulder

	2004-12-31	2003-12-31
HSB Skåne	5 438	8 884
Eksandhs	2 093	1 327
Handelsbanken	1 211	1 154
AB Bahco	13 450	4 028
Kanewoff Service	2 044	563
Ahlsell	11 606	1 044
Bygg Center	432	0
Fotolabo	155	0
Granar Almqvist	400	0
Cramo	6 509	0
Peab 925-0099	7 410	0
Allväxt Center	2 355	0
J M Jönsson	9 345	0
Stångby Plantskola	690	0
Råbytorp Blommor	1 600	0
Fuktteknik	43 601	0
Maskinboden	22 968	0
Weimer Minigrav	56 625	0
M & P Minigrav	63 038	0
Håva Skyltar	344	0
Cliffon	5 312	0
Bulltofta Bygg	0	706
Lundströms Golv	0	25 364
Axnet	0	623
Jannes Rör	0	1 110
Hyrman	0	195
Sv Upplysningstjänst	0	203
SBC	0	1 200
Svanströms	0	908
	256 626	47 309


17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2004-12-31	2003-12-31
Upplupna sociala avgifter	13 185	17 465
Upplupen el	22 974	0
Upplupen värme	94 018	0
Upplupet vatten	31 377	0
Upplupen sophämtning	9 541	13 820
Förutbetalda årsavgifter/hyror	431 467	303 704
Upplupna räntekostnader	107 554	169 828
Övriga interimsskulder	11 271	8 000
	721 387	512 817
		19



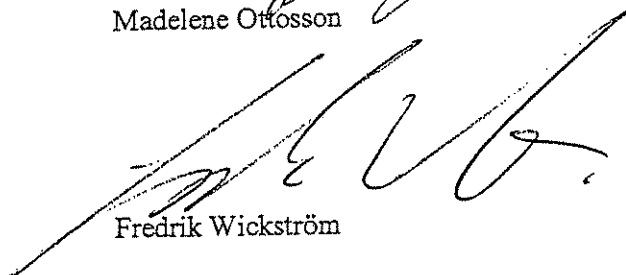
Lund 12/15 2005.


Hans Nilsson


Eva Linnér



Madelene Ottosson


Ewa Lossmann


Fredrik Wickström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits den 12/5 2005.


Lars Johansson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tre Högar
Organisationsnummer 716407-1560

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Tre Högar i Lund för räkenskapsåret 2004. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

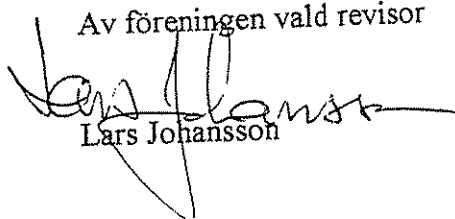
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2004.

Lund den 12 maj 2005

Av föreningen vald revisor


Lars Johansson



Resultatrapport

	2004-01-01 2004-12-31	2003-01-01 2003-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Försäljning		
3015 HYRESINTÄKT GARAGE	43 224,50	0,00
3021 ÅRSAVGIFTER BOSTÄDER	5 243 508,00	5 096 040,00
3086 AVSÄTTN INRE FOND	-219 901,00	-211 176,00
3213 INTÄKT PAVILJONG	6 890,00	5 395,00
3517 INTÄKT ÖVERLÅTELSEAVGIFT	5 400,00	8 400,00
3518 INTÄKT PANTSÄTTNINGSAVGIFT	3 000,00	3 000,00
Summa försäljning	5 082 121,50	4 901 659,00
Övriga rörelseintäkter		
3998 ÖVRIGA INTÄKTER	31 330,20	8 043,60
Summa övriga rörelseintäkter	31 330,20	8 043,60
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	5 113 451,70	4 909 702,60
RÖRELSENS KOSTNADER		
Material och varor		
4013 DRIV- OCH SMÖRJMEDEL	-5 621,00	0,00
4016 HANDVERKTYG/REDSKAP	-14 922,50	-7 787,50
4070 SNÖRÖJNING	-16 105,00	-15 152,00
4100 REPARATION/UNDERHÅLL	-35 673,50	-44 266,50
4141 REPR/INSTALL VA-SANITET	-25 693,00	-23 430,00
4142 REPR/INSTALL VÄRME	-17 367,00	-12 887,00
4146 REPR/INSTALL MASKINER	-9 578,00	-13 354,00
4148 REPR/INSTALL TVÄTTUTRUSTNING	-19 155,00	-21 420,00
4149 REPR/INSTALL KABEL-TV/INTERNET	-6 136,00	0,00
4163 MARKYTOR PLANTERINGAR	-26 594,00	-29 747,50
4200 PLANERAT UNDERHÅLL ENL PLAN	-632 805,50	-725 105,75
4310 EL-AVGIFTER	-149 094,30	-104 570,70
4323 FJÄRRVÄRME	-715 046,87	-686 023,13
4330 VA-AVGIFTER	-179 221,00	-135 071,00
4340 RENHÅLLNING/SOPHÄMTNING	-123 117,00	-118 651,50
4380 KABEL-TV	-94 959,00	-69 580,00
4410 FASTIGHETSFÖRSÄKRINGSPREMIER	-41 377,00	-52 995,00
4411 ÖVR FÖRSÄKRINGSKOSTNADER	-395,00	0,00
4470 FASTIGHETSSKATT	-291 010,00	-255 680,00
4602 INKÖP AV STÅDMATERIAL	-4 872,50	-7 093,75
Summa material och varor	-2 408 743,17	-2 322 815,33
BRUTTOVINST	2 704 708,53	2 586 887,27
Övriga externa rörelseutgifter/kostnader		
6100 KONTORMATERIAL	-15 420,00	-15 215,00
6211 TELEFON	-4 691,00	-5 502,00



Resultatrapport

	2004-01-01 2004-12-31	2003-01-01 2003-12-31
6231 INTERNET ABBONEMANG	-4 754,00	-4 582,00
6250 PORTO	-385,00	-820,00
6310 FÖRETAGSFÖRSÄKRINGAR	0,00	-288,00
6481 ADMARVODE ENL AVTAL	-70 311,00	-57 675,00
6490 FÖRTÅRING	-3 224,25	-5 431,00
6498 JUBILEUMSFEST	-7 068,50	0,00
6499 ÖVRIGA FÖRVALTNINGSKOSTNADER	-10 274,00	-9 257,50
6550 KONSULTARVODEN	-8 813,00	-32 138,00
6983 FÖRENINGSAVG SBC EJ AVDRAGSGILL	-6 610,00	-6 610,00
6990 DIV ÖVR KOSTNADER	-4 934,00	-2 924,00
Summa externa rörelseutgifter/kostnader	-136 484,75	-140 442,50
Utgifter/kostnader för personal		
7200 STYRELSEARVODE	-76 700,00	-79 800,00
7208 REVISIONARVODE	-9 500,00	-8 000,00
7209 ÖVRIGA ARVODEN	-100 845,00	-121 400,00
7331 BILERS, SKATTEFRI	-3 606,40	-5 215,50
7510 ARBETSGIVARAVGIFTER	-59 850,20	-65 894,00
7511 FÖRETAGSSTÖD	9 151,00	13 266,00
Summa utgifter/kostnader för personal	-241 350,60	-267 043,50
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-2 786 578,52	-2 730 301,33
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	2 326 873,18	2 179 401,27
Finansiella intäkter och kostnader		
8311 RÄNTEINTÄKTER	17 536,00	24 781,71
8314 RÄNTEINTÄKT SKATTEFRI	7 264,00	10 002,00
8411 RÄNTEKOSTN FASTIGHETER	-1 881 521,00	-2 011 578,00
Summa finansiella intäkter och kostnader	-1 856 721,00	-1 976 794,29
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	470 152,18	202 606,98
Bokslutsdispositioner		
8869 AVS PAVILJONGFOND	-6 890,00	-5 395,00
8880 AVS MEDL KAP-TILLSKOTT	-724 095,00	-400 000,00
Summa bokslutsdispositioner	-730 985,00	-405 395,00
RESULTAT FÖRE SKATT	-260 832,82	-202 788,02
REDOVISAT RESULTAT	-260 832,82	-202 788,02



Balansrapport

	2004-01-01	Förändring	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1111 BYGGNADER	39 542 170,00	0,00	39 542 170,00
1121 LJUDISOLERING	0,00	310 729,35	310 729,35
1140 MARK	1 695 000,00	0,00	1 695 000,00
1180 GARAGEPROJEKT	10 609,00	2 782 376,54	2 792 985,54
1385 INSATSLÅN (SBC)	5 000,00	0,00	5 000,00
Summa anläggningstillgångar	41 252 779,00	3 093 105,89	44 345 884,89
Omsättningstillgångar			
1510 HYRES/AVG FORDRINGAR	4 604,00	-4 604,00	0,00
1630 SKATTEKONTO	37 130,00	7 261,00	44 391,00
1640 SKATTEFORDRINGAR	456 548,00	-456 548,00	0,00
1741 FÖRUTBETALD EL	17 796,30	-17 796,30	0,00
1742 FÖRUTBETALD VÄRME	3 460,87	6 887,13	10 348,00
1751 FÖRUTBETALD FÖRSÄKRING	0,00	43 337,00	43 337,00
1755 FÖRUTBETALD KABEL-TV	0,00	20 159,00	20 159,00
1756 FÖRUTBETALD INTERNET	0,00	442,00	442,00
1790 ÖVRIGA INTERIMSFORDR	103 224,50	-5 759,00	97 465,50
1848 HANDELSBANKEN PLACERING	521 000,00	-521 000,00	0,00
1919 FIXKASSA	1 945,00	-227,00	1 718,00
1920 POSTGIRO	40 093,03	-24 020,50	16 072,53
1945 HANDELSBANKEN AFFÄRSKONTO	171 250,08	398 606,46	569 856,54
1948 HANDELSBANKEN CHECKKONTO	859 667,39	27 800,00	887 467,39
Summa omsättningstillgångar	2 216 719,17	-525 462,21	1 691 256,96
SUMMA TILLGÅNGAR	43 469 498,17	2 567 643,68	46 037 141,85
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 MEDL INSATSKAPITAL	-422 311,00	0,00	-422 311,00
2085 MEDL KAPITALTILLSKOTT	-3 471 000,00	-724 095,00	-4 195 095,00
2094 PAVILJONGFOND	-34 022,15	6 242,00	-27 780,15
2095 DISPOSITIONSFOND	-366 628,75	-110 774,73	-477 403,48
2099 ÅRETS RESULTAT	202 788,02	58 044,80	260 832,82
Summa eget kapital	-4 091 173,88	-770 582,93	-4 861 756,81
Avsättningar			
2281 UNDERHÅLLSFOND	-851 092,50	380 505,75	-470 586,75
2286 INRE REPARATIONSFOND	-884 512,79	-15 226,50	-899 739,29
Summa avsättningar	-1 735 605,29	365 279,25	-1 370 326,04
Långfristiga skulder			
2350 FASTIGHETSLÅN	-6 765 000,00	5 000 000,00	-1 765 000,00
2351 FASTIGHETSLÅN	-3 500 000,00	0,00	-3 500 000,00
2352 FASTIGHETSLÅN	-9 300 000,00	0,00	-9 300 000,00
2353 FASTIGHETSLÅN	-7 000 000,00	0,00	-7 000 000,00
2354 FASTIGHETSLÅN	-3 500 000,00	0,00	-3 500 000,00
2355 FASTIGHETSLÅN	-7 000 000,00	0,00	-7 000 000,00



Balansrapport

	2004-01-01	Förändring	2004-12-31
2356 FASTIGHETSLÅN	0,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00
2357 FASTIGHETSLÅN	0,00	-1 725 000,00	-1 725 000,00
Summa långfristiga skulder	-37 065 000,00	-1 725 000,00	-38 790 000,00
Kortfristiga skulder			
2440 LEVERANTÖRSSKULDER	-47 310,00	-209 316,00	-256 626,00
2510 SKATTESKULDER	0,00	-22 010,00	-22 010,00
2710 PERSONALENS KÄLLSKATT	-17 592,00	2 556,00	-15 036,00
2940 UPPLUPNA SOCIALA AVGIFTER	-17 465,00	4 280,00	-13 185,00
2961 UPPLUPEN EL	0,00	-22 974,00	-22 974,00
2962 UPPLUPEN VÄRME	0,00	-94 018,00	-94 018,00
2963 UPPLUPET VATTEN	0,00	-31 377,00	-31 377,00
2964 UPPLUPEN SOPHÄMTNING	-13 820,00	4 279,00	-9 541,00
2971 FÖRUTBET MÅNAVGIFTER/HYRO	-303 704,00	-127 763,00	-431 467,00
2985 UPPLUPNA RÅNTEKOSTNADER	-169 828,00	62 274,00	-107 554,00
2990 ÖVRIGA INTERIMSKULDER	-8 000,00	-3 271,00	-11 271,00
Summa kortfristiga skulder	-577 719,00	-437 340,00	-1 015 059,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-43 469 498,17	-2 567 643,68	-46 037 141,85