

Bokslut 2006



BRF Tre Högar
716407-1560



Anteckningar:

Innehållsförteckning

• Förvaltningsberättelse	5
• Resultaträkning	9
• Balansräkning	11
• Redovisningsprinciper	12
• Noter till resultat- och balansräkning	12
• Revisionsberättelse	20
• Detaljbokslut resultaträkning	21
• Detaljbokslut balansräkning	24

BRF Tre Högar
Tre Högars väg 52C
224 75 LUND


Org.nr: 716407-1560

Kontakt:

Tfn: 046 14 34 55

Fax: 046 14 35 60

E-post:
styrelsen@trehogar.se

Hemsida:
www.trehogar.se 



Styrelsen för BRF Tre högar avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2006-01-01 – 2006-12-31.

Förvaltningsberättelse 2006, BRF Tre Högar

Förtroendevalda

Styrelsens sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2006:

Ordinarie ledamot

Fredrik Wickström, Ordförande
Eva Linnér
Madelene Ottosson
Ewa Lossmann
Göran Byrsell

Suppleant

Donald Folkeson
Göran Stjernberg
Britt Sofi Zethson
Peter Ahlgren
Marie Hjort, avgick 07-03-12

Styrelsen har haft 14 protokollförda möten under 2006.

Revisor

Kristianssons revisionsbyrå AB, Lund

Övriga förtroendeuppdrag:

Valberedning:

Wiveka Folkeson	Nils-Urban Fransson
Karin Erterius	Anne-Christine Ingloff

Paviljongvärd

Maria Lundin, Avgått 06-12-31	Bo Lundin, Avgått 06-12-31
Kerstin Nilsson, fr. 07-01-01	Anne-Christine Ingloff, fr. 07-05-01

Servicegruppchef

Peter Ahlgren, till 06-06-01
Jörn Lossmann, fr. 06-06-01

Torgombud

Torg SV	Jörn Lossmann, Christina Axelsson, Agnes Söre
Torg NV	Vakant
Torg NO	Vakant
Torg SO	Sam Almqvist, Ann-Mari Almqvist, Ulla Jönsson

Föreningens förtroendevalda fram till föreningsstämman 2006 framgår av 2005 års förvaltningsberättelse.

Firmateckning

Föreningens firma har under räkenskapsåret, enligt stadgarna, tecknats av två ordinarie ledamöter i förening.

Fastighet och medlemmar

Föreningen äger fastigheten Tre Högar 2. På fastigheten finns 17 flerfamiljshus med totalt 108 lägenheter samt 13 förråds-, tvätt- och garagebyggnader med totalt 88 garageplatser. På fastigheten finns dessutom 20 parkeringsplatser.

Lägenheterna är fördelade enligt nedan:

2 RoK, BV	16st	3 RoK, BV	19st	4 RoK, BV	19st
2 RoK, OV	16st	3 RoK, OV	19st	4 RoK, OV	19st

Till varje lägenhet är knutet ett garage eller en bilplats.

I föreningens byggnader finns fest och samlingslokal, bastu, 4 tvättstugor, cykelverkstad, snickarverkstad, föreningsexpedition, spolplatta samt utrymmen för föreningens servicegrupp.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid utgången av 2006 hade föreningen 144 medlemmar.

Under året har 14 lägenhetsöverlåtelser gjorts.

Fastigheten är försäkrad i Sveland försäkringar till fullvärde.

Organisationsanslutning och ekonomisk förvaltning

BRF Tre högar är en privat bostadsrättsförening och är medlem i Sveriges BostadsrättsCentrum.

Bokföring, månadsavgifter samt effektivering av fakturor sköttes under 2006 av HSB Skåne Ekonomisk förvaltning. De upprättade även årsbokslut och självdeklaration. Inför 2007 har styrelsen uppdragit åt Riksbyggen Lund att hantera föreningens ekonomiska förvaltning.

Styrelsen hanterar medlemsregister, inre reparationsfond samt handläggning av överlåtelser och pantförskrivningar. Styrelsen sköter även attest och kontroll av fakturor.

Teknisk förvaltning och underhåll

Föreningen sköter större delen av löpande yttre och inre underhåll genom servicegruppen. Brist på personal har gjort att främst föreningens grönytor har blivit tunga för servicegruppen att hantera.

Stora delar av grönyteskötseln har lagts ut på medlemmarna via de ansvarsområden som tilldelats respektive lägenhet. Under 2006 gjordes en omarbetning av dessa. Problem med skötsel kvarstår på många ställen.

Besiktning av föreningens samtliga lägenheter gjordes under maj 2006 av Anticimex. I flertalet lägenheter anmärktes på dålig standard på tätskikten i våtutrymmen med stor risk för vattenskada. Samtidigt tecknades en försäkring med självriskeliminering/reducering för medlemmarna vid nyuppkommen vattenskada. En uppföljande besiktning kommer att göras under första halvan av 2007.

Under 2006 genomfördes målning och reparation av samtliga fönster och dörrar på föreningens bostadshus samt förråd, garage och tvättstugor. Ett eftersatt underhåll krävde renovering av ett flertal dörrar samt fönster i främst söderläge. Samtliga plåtdetaljer, undantaget hängrännor, målades även under året.

Årets kostnader för periodiskt underhåll uppgår till 1 325 893 kr.

Bland de större kostnaderna märks:

Målning och renovering av fönster och dörrar, målning plåt	1 097 263 kr
Reparation av vattenskador i lägenheter	47 293 kr
Rensning av hängrännor	43 297 kr
Ombyggnad av kontor	38 302 kr

I oktober 2006 upprättades en ny underhållsplan. Denna ligger till grund för framtida underhåll och avsättningar till underhållsfond.

Um

Under 2007 planerar styrelsen att:

- Byta ut spisen i paviljongen 10 680 kr, avklarat.
- Byta det läckande taket på paviljongen, ca 100 000 kr – under upphandling
- Utföra ljudisolering i minst 1 lägenhetspar, ca 250 000 kr – under upphandling
- Påbörja renovering av frostsprängda gavlar – upphandlas efter stämman
- Renovering, rengöring och inställning av ventilationsaggregat, ca 200 000 kr - pågår

De större framtida underhållsåtgärder som finns angivna i underhållsplanen är:

Byte av golv och målning av väggar i tvättstugornas entréer och torkrum samt paviljongen, -08	250 000 kr
Utbyte av buskar, -08	48 000 kr
Utbyte av värmeanläggning, -09	240 000 kr
Utbyte av stolpbelysning, -10	300 000 kr
Omläggning av hårdgjorda ytor och omplantering av buskage, -10	1 550 000 kr
Renovering av fasader, -10	3 300 000 kr

De avsättningar som görs till underhållsfonden skapar utrymme för dessa investeringar.

Föreningen investerade under året i en ny gräsklippare/traktor till en kostnad av 154 905 kr med tillbehör, då reparationskostnaden blivit hög på den gamla. Under våren 2007 kompletterades denna med utrustning för halkbekämpning.

Renovering av föreningens tvättstugor och bastu som påbörjades under 2005 slutfördes till en kostnad av 542 172 kr. Styrelsen har även beställt grovtvättmaskin enligt beslut på föreningsstämman 2006, installeras under våren 2007.

Uppgradering av föreningens bredband fortgår. Torg SV är färdigställt och Torg NV är under arbete. Ackumulerad investering: 275 279 kr.

Kommentarer till resultat och balansräkning

De löpande kostnaderna har under budgetåret 2006 till stora delar hållit sig runt budget. Några poster är dock värda att kommentera:

Snöröjning/sand/saltn (4070)	En ovanligt snörik och lång vinter gjorde att detta konto kraftigt drog över budget.
Reparation maskiner (4146)	Kontot drog 2005 kraftigt över budget. Under 2006 inköptes en ny gräsklippare vilket hållit ned kostnaderna.
Repr/Inst Kabel-TV/Internet (4149)	Elektroniken har genom höga temperaturer slitits och flera mottagare har därmed gått sönder. En ventilationsanläggning är nu installerad.
Fjärrvärme (4323)	2006 års värmeförbrukning var en av de lägsta på många år.
Renhållning/sophämtning (4340)	Kostnaderna har trots taxehöjning gått ned efter byggnation av ny komposteringsanläggning.
Övriga försäkringskostnader (4411)	Denna post avser främst den nytecknade försäkringen med Anticimex.
Admarvode enl avtal (6481)	Under 2005 felfördes en kostnad om 16 250 kr. Kostnaden för 2005 borde därmed varit 16 250 kr högre.
Dröjsmålsränta, Övriga räntekostnader samt bankkostnader (8422, 8490, 8491)	Har tidigare redovisats under "Övriga förvaltningskostnader" (6499)

Avskrivningar (7819-7831)	From 2005 års bokslut görs avskrivningar enl. plan av byggnader, mark och inventarier. Kostnaderna är fullt ut budgeterade först i 2007 års budget.
Underhållsfond, vattenskador (4200)	Föreningen har genom vattenskador i lägenheterna fått bära kostnader som inte varit möjliga att återkräva från medlemmarna.
Skattereduktion (4291)	ROT-avdrag för målningsarbeten utförda 2005.

Ekonomi och framtida utveckling

Boendeavgifterna hölls inför 2006 oförändrade vilket möjliggjordes av sänkta räntekostnader.

Inför 2007 höjdes avgifterna med 3.9%. Ökade konsumtionsavgifter, budgeterade avskrivningar samt ökad avsättning till underhållsfonden krävde detta.

Genomsnittlig årsavgift, inkl värme, vatten och avlopp:

2006	559 kr/m ² boyta
2007	580 kr/m ² boyta

Under 2006 lyftes ett lån om 396 000 kr för att återföra kapital till kassa efter investeringar i fastigheten under 2004 och 2005.

Styrelsen känner sig trygg med föreningens ekonomiska ställning. Låg belåning och spridning av förfalldatum på lånen gör föreningen mindre känslig för plötsliga förändringar av räntan. Snitträntan på föreningens lån är idag 3.61 %.

Utrymme finns för framtida investeringar och oplanerade kostnader.

Förslag till disposition av föreningens resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel hanteras enligt följande:

Årets resultat, efter avsättningar till och uttag ur fonder	18 824 kr
Balanserat resultat	556 586 kr
Balanseras i ny räkning (*)	575 410 kr

* Ersätter den enligt stadgarna angivna ordningen att till/ur dispositionsfonden föra uppkommen vinst/förlust då detta idag strider mot godkänd redovisningssed.

Tack!

Styrelsen vill även passa på att tacka de medlemmar som genom servicegruppen, paviljongvärd, torgombud och övrigt engagemang hjälpt till att genomföra verksamhetsåret 2006.

Sam Almqvist	Maria Lundin	Fredrik Wickström
Ann-Mari Almqvist	Joel Thalberg	Berit Johansson
Niklas Ehrman	Jörn Lossmann	Magnus Ottosson
Agnes Söre	Christina Axelsson	Ulla Jönsson
Marco Patrone	Magnus Bengtsson	Henrik Nilsson
Eva Gierup-Nilsson, postumt	Donald Folkesson	Torbjörn Klittervall
Anne-Christine Ingloff	Marie Hjort	Lars-Bertil Lindström
Bo Lundin	Peter Ahlgren	Joel Jönsson

Styrelsen för BRF Tre Högar
Lund den 3 maj 2007

Um

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Nettoomsättning	1	5 159 214	5 168 497
Summa intäkter		5 159 214	5 168 497
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-2 134 077	-2 057 172
Löpande underhåll	3	-199 802	-245 857
Periodiskt underhåll	5	-1 021 216	-1 425 592
Avskrivningar		-501 258	-485 767
Summa kostnader		-3 856 352	-4 214 387
Bruttoresultat		1 302 862	954 110
Jämförelsestörande poster	4		
Paviljongfonden		-7 026	-8 340
Summa jämförelsestörande poster		-7 026	-8 340
Rörelseresultat		1 295 836	945 770
Finansiella poster			
Ränteintäkter		6 796	6 623
Räntekostnader		-1 428 953	-1 551 358
Övriga finansiella kostnader		-6 070	0
Summa finansiella poster		-1 428 227	-1 544 735
Resultat efter finansiella poster		-132 392	-598 965
Årets resultat		-132 392	-598 965
Fondförändring enligt styrelsens förslag			
Årets resultat		-132 392	-598 965
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan/budget		-242 114	-227 501
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll		-627 886	-281 199
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad		1 021 216	1 425 592
Resultat till dispositionsfond/balanserat resultat, efter yttre fondreglering		18 824	317 926

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	43 751 936	44 237 703
Pågående arbeten fastigheter	7	877 664	302 611
Maskiner och inventarier	8	139 415	0
Summa materiella anläggningstillgångar		44 769 014	44 540 313
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		44 774 014	44 545 313
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		5 743	0
Skattekonto		48 991	45 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	394 817	170 647
Summa kortfristiga fordringar		449 551	215 854
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		35	101
Bank	10	649 261	813 268
Summa kassa och bank		649 296	813 368
Summa omsättningstillgångar		1 098 848	1 029 222
SUMMA TILLGÅNGAR		45 872 862	45 574 535

Jm

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		422 311	422 311
Fond för yttre underhåll		3 515 985	4 432 877
Summa bundet eget kapital		3 938 296	4 855 188
<i>Fritt eget kapital</i>			
Paviljongfond		33 513	30 785
Balanserat resultat		556 586	238 660
Årets resultat		-132 392	-598 965
Summa fritt eget kapital		457 708	-329 521
Summa eget kapital		4 396 003	4 525 667
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	39 751 000	39 355 000
Summa långfristiga skulder		39 751 000	39 355 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll	13	907 916	853 386
Leverantörsskulder	14	213 221	171 539
Skatteskulder		28 187	57 264
Övriga kortfristiga skulder		27 230	40 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	549 304	571 412
Summa kortfristiga skulder		1 725 858	1 693 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 872 862	45 574 535
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		41 585 000	41 585 000
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga <i>um</i>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

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

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet och med tillägg/avdrag för finansiella poster.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	16 142 082 tkr
Förändring jämfört med föregående år	-305 826 tkr

Noter

1 Nettoomsättning	2006	2005
Årsavgifter	5 376 480	5 376 480
Avsättning inre fond	-242 107	-227 502
Intäkter pant, överlåtelse	7 800	9 000
Intäkt förhyrning paviljong	7 026	8 340
Övriga intäkter	10 015	2 179
	5 159 214	5 168 497

2 Drift	2006	2005
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	29 463	18 718
Snöröjning	59 302	32 313
El-avgifter	161 429	144 281
Uppvärmningsavgifter	702 933	674 945
Vatten och avlopp	182 900	184 055
Renhållning	156 894	182 894
Kabel-TV, internet	98 902	97 342

Fastighetsföräkringspremier	59 122	43 337
Fastighetsskatt	308 280	303 840
Kontorsmaterial, tele, porto	21 828	25 475
Internet- /datakommunikation	5 242	5 730
Förvaltningsavtal	74 854	54 969
Övriga förvaltningskostnader	9 450	19 096
Övriga externa tjänster	14 769	0
Övriga externa kostnader	13 443	10 860
	1 898 810	1 797 854

Förtroendevalda och personalkostnader **2006** **2005**

Föreningen har under året inte haft anställd personal.

Arvode styrelsen	86 375	82 700
Övriga arvoden	85 456	109 225
Revisionsarvode	14 500	9 500
Bilersättning	254	785
Sociala avgifter	48 681	57 108
	235 267	259 318

Summa drift **2 134 077** **2 057 172**

3 Löpande underhåll **2006** **2005**

Reparation/Underhåll	28 992	33 761
Försäkringsskador/Skadegörelse	33 984	50 986
Ersättning försäkringsskador	0	-5 590
Reparation/install VA-Sanitet	20 581	34 296
Reparation/install Värme	18 025	19 401
Reparation/install Maskiner	5 357	40 192
Reparation/install Tvättutrustning	22 569	12 344
Reparation/install Kabel-tv/Internet	33 335	20 824
Marktytor planteringar Park	36 960	39 644

Summa **199 802** **245 857** *Um*

4 Paviljongfond **2006** **2005**

Till paviljongfonden har avsättning gjorts med en summa som motsvarar inbetald hyra för paviljongen under år 2006

Ingående bokfört värde	30 785	27 780
Årets avsättning	7 026	8 340
Årets uttag*	-4 298	-5 335
Utgående bokfört värde	33 513	30 785

* Under året har följande inköp gjorts:

Armaturer	2 881 kr
Sittdynor utemöbler	750 kr
Övrigt	667 kr
Totalt uttag	4 298 kr

5 Periodiskt underhåll **2006** **2005**

Underhåll enligt plan	1 309 750	1 477 526
Skattereduktion	-288 534	-51 934
	1 021 216	1 425 592

Specifikation Underhåll enligt plan (2006):

Målning och renovering fönster/dörrar	1 097 263
Inspektion tryckkärl	4 078
Utbyte träd/buskar	10 300
Underhåll ventilation	21 349
Rensning hängrännor	43 297
Reparation sättningsskador	12 172
Installation brandskydd	14 303
Trafikhinder	4 664
Reparation ytterbelysning	13 500
Reparation av vattenskador i lägenheter	47 293
Ombyggnad av kontor	38 302
Övrigt	3 229
Summa utgående värde	1 309 750 <i>Jan</i>

6 Byggnader och mark

2006-12-31 2005-12-31

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).
Från och med år 2005 har föreningen beslutat lägga upp avskrivningsplaner
för sina anläggningstillgångar.

Byggnaderna är helt avskrivna år: 2104
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1984

	Anskaffn värde	Ack avskrivn	Årets avskrivn	Avskrivn period	Bokfört värde 2006-12-31
Byggnad	39 542 170	-395 421	-395 421	100 år	38 751 328
Mark	1 695 000				1 695 000
Om- och tillbyggnad	452 995	-10 919	-10 919	40 år	431 157
Markanläggningar	143 757	-7 188	-7 188	20 år	129 381
Garage	2 889 548	-72 239	-72 239	50 år	2 745 070
Byggnader	44 723 470	-485 767	-485 767		43 751 936

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	43 028 470	43 028 470
Anskaffningsvärde mark	1 695 000	1 695 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 723 470	44 723 470

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-485 767	0
Årets avskrivningar enligt plan	-485 767	-485 767
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-971 534	-485 767

Utgående bokfört värde

43 751 936 44 237 703

Taxeringsvärden byggnader

37 444 000 37 444 000

Taxeringsvärden mark

20 284 000 20 284 000

57 728 000 57 728 000

Fastighetsbeteckning: Tre Högar 2 *Vm*

7 Pågående arbeten fastigheter		2006-12-31	2005-12-31
Pågående arbeten fastigheter		877 664	302 611
Installation Bredband	275 279		
Renovering Tvätt och Bastu	542 172		
Installation Digital-TV	45 518		
Installation air-condition	14 695		
Summa utgående bokfört värde	877 664		
8 Maskiner och inventarier		2006-12-31	2005-12-31
Avskrivningar sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan.			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Årets anskaffning		154 905	0
Utgående anskaffningsvärde		154 905	0
Årets avskrivning		-15 491	0
Akkumulerad avskrivning enligt plan		-15 491	0
Planenligt restvärde		139 415	0
9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2006-12-31	2005-12-31
Förutbetald värme		51 595	15 137
Förutbetald försäkring		8 678	388
Förutbetald kabel-tv		0	24 453
Övriga interimfordringar		334 544	130 669
		394 817	170 647
* Övriga interimfordringar består av:			
Fordran Sveland	263 700		
Fordran OBM Fuktteknik	38 346		
Fordran medlemmar	12 181		
Fordran Compliq systems	379		
Fordran Maskinboden/Theofils	11 938		
Fordran Ahlsell	8 000		
Utgående bokfört värde	334 544		

10 Bank	2006-12-31	2005-12-31
Postgiro	13 911	13 385
Handelsbanken affärskonto	273 893	358 937
Handelsbanken checkkonto	6 665	440 946
Swedbank affärskonto	354 793	0
	649 261	813 268

11 Eget kapital	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Paviljong fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	422 311	4 432 877	30 785	238 660	-598 965
Disposition enl stämmobeslut	0	-916 892		317 927	598 965
Årets förändring			2 728		
Årets resultat					-132 392
Belopp vid årets slut	422 311	3 515 985	33 513	556 586	-132 392

12 Skulder till kreditinstitut	Ränta	Konv datum	2006-12-31	2005-12-31
2351 SHYP 538119	3,27	Löpande	3 500 000	3 500 000
2352 SHYP 455831	3,13	2008-01-30	9 300 000	9 300 000
2353 SHYP 500743	3,26	Löpande	7 000 000	7 000 000
2354 SHYP 528319	3,27	Löpande	396 000	0
2355 SHYP 379613	4,87	2007-06-30	7 000 000	7 000 000
2356 SHYP 420487	3,91	2007-03-01	5 000 000	5 000 000
2358 SHYP 494915	3,35	2008-10-30	7 555 000	7 555 000
			39 751 000	39 355 000

13 Fond för inre underhåll	2006-12-31	2005-12-31
Belopp vid årets ingång	853 386	899 739
Årets avsättning	242 107	227 502
Uttag under året	-187 577	-273 855
Utgående värde	907 916	853 386

14 Leverantörsskulder	2006-12-31	2005-12-31
Ahlsell	6 105	1 354
Eksands	2 886	0
Optimera	609	1 704
Färgtema	1 478	0
Lunds Energi	100 417	96 889
E-on	18 181	0
AB Persson & Gustavsson	243	0
HSB Skåne	5 723	5 545
Lunds Renhållningsverk	23 895	9 871

Swesafe	816	0
Electrolux	887,5	0
Cliffon	2 055	0
AB Sv Upplysningstjänst	625	0
WSP Sverige AB	3 150	0
AB Vallkärra AB	33 313	0
Svensk Företagsfrukt	400	0
Riksbyggen	3 379	0
Fredriksson Irene	4 737	0
Elfa AB	4 321	0
Syd Antenn & Tele AB	0	24 453
Vetlanda Energi & Teknik AB	0	21 442
Henda Byggservice	0	5 164
PEAB Sverige AB	0	2 326
Power Clean Sverige	0	1 828
Allväxt Center	0	575
Länsförsäkringar Skåne	0	388
	213 220,5	171 539

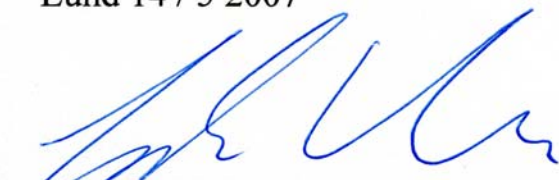
15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Upplupen el	3 322	3 125
Upplupen va	16 023	15 982
Upplupen sophämtning	0	10 202
Förutb månadsavgifter/hyror	401 705	428 783
Upplupna räntekostnader	85 305	98 861
Övriga interimskulder	42 949	14 459
	549 304	571 412

U_m

Styrelsepåteckning


Lund 14 / 5 2007



Fredrik Wickström



Eva Linnér



Ewa Lossmann



Göran Byrsell



Madelene Ottosson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 14 / 5 2007.



Ulf Kristiansson
Auktoriserad revisor

Ulf Kristiansson Revision AB

●● Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Tre Högar**

Organisationsnummer: **716407-1560**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Bostadsrättsföreningen Tre Högar** för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen 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 redovisningsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Lund 2007-05-14

Ulf Kristiansson
Auktoriserad revisor

Detaljbokslut resultaträkning		2006-01-01	2005-01-01
925 BRF Tre högar		2006-12-31	2005-12
3021	Årsavgifter bostäder	5.376.480,00	5.376.480,00
3086	Avsättn inre fond	242.107,00-	227.502,00-
	Hyresintäkter, årsavgifter mm	5.134.373,00	5.148.978,00
3213	Gemensamhetslokal	7.026,00	8.340,00
	Intäkter konsumtionsavgifter	7.026,00	8.340,00
3517	Intäkt överlåtelsearv brf	3.600,00	5.400,00
3518	Intäkt pantförskrivning brf	4.200,00	3.600,00
	Medlemsavg/tjänster	7.800,00	9.000,00
3998	Övriga intäkter	10.015,00	2.178,50
	Övriga intäkter	10.015,00	2.178,50
	SUMMA INTÄKTER	5.159.214,00	5.168.496,50
4013	Driv- och smörjmedel	7.500,00-	3.168,00-
4016	Handverktyg/redskap	15.681,00-	15.271,00-
4070	Snöröjning/sandn/saltn	59.302,00-	32.313,00-
	Fastighetsskötsel/städning	82.483,00-	50.752,00-
4100	Löpande underhåll	28.991,50-	33.760,50-
4141	Repr/install va-sanitet	20.580,50-	34.295,50-
4142	Repr/install värme	18.025,00-	19.401,00-
4146	Repr/install hissar-maskiner	5.357,00-	40.192,00-
4148	Repr/install tvättutrustning	22.569,00-	12.344,00-
4149	Repr/install kabel-tv/internet	33.335,00-	20.823,50-
4163	Markytor planteringar	36.959,50-	39.644,00-
4190	Försäkringsskador	30.962,00-	45.508,00-
4191	Ersättning försäkringsskador	0,00	5.590,00
4192	Vattenskador	3.022,00-	5.478,00-
	Löpande underhåll	199.801,50-	245.856,50-
4200	Underhåll enligt plan	1.309.750,00-	1.477.525,50-
4291	Skattereduktion	288.534,00	51.934,00
	Underhåll enligt plan	1.021.216,00-	1.425.591,50-
4310	El-avgifter	161.429,00-	144.281,00-
4323	Fjärrvärme	702.933,37-	674.945,32-
4330	Va-avgifter	182.899,82-	184.054,50-
4340	Renhållning/sophämtning	156.894,00-	182.894,00-
4380	Kabel-tv	98.902,00-	97.342,00-
	Kostnader konsumtionsavgift	1.303.058,19-	1.283.516,82-
4410	Fastighetsförsäkringspremier	41.377,00-	42.949,00-
4411	Övr försäkringskostnader	17.745,00-	388,00-
4470	Fastighetsskatt	308.280,00-	303.840,00-
	Fastighetsförsäkringar/skatt	367.402,00-	347.177,00-
4602	Inköp av städmaterial	6.282,50-	278,50-
	Inköpskostnader	6.282,50-	278,50-
	FASTIGHETSFÖRVALTNING/VAROR	2.980.243,19-	3.353.172,32-

925 BRF Tre högar	Detaljbokslut resultaträkning	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12
6100 Kontorsmaterial		17.225,00-	20.122,50-
6211 Telefon		4.603,00-	5.352,00-
6231 Internet/bredband abbonemang		5.241,61-	5.730,00-
6481 Admarvode enl avtal		74.854,00-	54.969,00-
6490 Föreningsstämma/styrelsemöt		4.048,00-	3.018,00-
6499 Övriga förvaltningskostnader		5.401,50-	16.077,83-
6550 Konsultarvoden		14.769,00-	0,00
6983 Föreningsavg ej avdragsgilla		6.610,00-	6.610,00-
6990 Div övr kostnader		6.833,00-	4.250,00-
Förvaltningskostnader		139.585,11-	116.129,33-
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		139.585,11-	116.129,33-
Personalkostn och avskrivning			
7200 Styrelsearvode		86.375,00-	82.700,00-
7208 Revisionarvode		14.500,00-	9.500,00-
7209 Övriga arvoden		85.456,00-	109.225,00-
Arvode styrelse/förtroendevald		186.331,00-	201.425,00-
7331 Bilers, skattefri		254,40-	785,00-
Kostnadsersättningar		254,40-	785,00-
7510 Arbetsgivaravgifter		57.285,22-	63.453,17-
7511 Företagsstöd		8.604,00	6.345,00
Soc- och andra avg enl lag		48.681,22-	57.108,17-
PERSONALKOSTNADER		235.266,62-	259.318,17-
SUMMA KOSTNADER		3.355.094,92-	3.728.619,82-
<i>Resultat före avskrivningar</i>		<i>1.804.119,08</i>	<i>1.439.876,68</i>
7819 Avskrivning byggnader		395.421,00-	395.421,00-
7821 Avskrivn om-och tillbyggnad		10.919,00-	10.919,00-
7825 Avskrivning markanläggning		7.188,00-	7.188,00-
7826 Avskrivn garage		72.239,00-	72.239,00-
7831 Avskrivn maskiner/inventarier		15.490,50-	0,00
Avskrivningar		501.257,50-	485.767,00-
<i>Resultat efter avskrivningar</i>		<i>1.302.861,58</i>	<i>954.109,68</i>
8311 Ränteintäkter		3.011,52	5.807,00
8314 Ränteintäkt skattefri		3.784,00	816,00
Övriga ränteintäkter		6.795,52	6.623,00
8411 Räntekostn fastigheter		1.428.464,00-	1.551.358,00-
8422 Dröjsmålsränta		489,00-	0,00
8490 Övriga räntekostnader		562,00-	0,00
8491 Bankkostnader		5.508,00-	0,00
Räntekostnader		1.435.023,00-	1.551.358,00-
RESULTAT EFTER FINANS		125.365,90-	590.625,32-
8869 Avs paviljongfond		7.026,00-	8.340,00-

925 BRF Tre högar	Detaljbokslut resultaträkning	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12
Bokslutsdispositioner		7.026,00-	8.340,00-
RESULTAT FÖRE SKATT		132.391,90-	598.965,32-
Årets resultat		132.391,90-	598.965,32-

Detaljbokslut balansräkning		2006-12-31	2005-12-31
925 BRF Tre högar			
TILLGÅNGAR			
1111 Byggnader		39.542.170,00	39.542.170,00
1119 Värdeminskning byggnader		790.842,00-	395.421,00-
1121 Om-/tillbyggnader		452.994,85	452.994,85
1125 Markanläggningar		143.757,00	143.757,00
1126 Garage		2.889.547,79	2.889.547,79
1131 Värdeminskning om-tillbyggnad		21.838,00-	10.919,00-
1135 Värdeminskning markanläggning		14.376,00-	7.188,00-
1136 Värdeminskning garage		144.478,00-	72.239,00-
1140 Mark		1.695.000,00	1.695.000,00
1180 Pågående arbete fastighet		877.664,00	302.610,50
Byggnader och mark		44.629.599,64	44.540.313,14
1210 Maskiner/inventarier		154.905,00	0,00
1219 Vm maskiner/inventarier		15.490,50-	0,00
Maskiner och inventarier		139.414,50	0,00
1385 Insatslån		5.000,00	5.000,00
Finansiella anläggningstillgång		5.000,00	5.000,00
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44.774.014,14	44.545.313,14
1510 Hyres/avg fordringar		2.373,00-	0,00
1511 Hyres/avg ford korr		8.116,00	0,00
Kundfordringar		5.743,00	0,00
1630 Avräkning för skatter och avg		48.991,00	45.207,00
Övriga kortfr fordringar		48.991,00	45.207,00
1742 Förutbetalad värme		51.595,31	15.136,68
1751 Förutbetalad försäkring		8.678,00	388,00
1755 Förutbetalad kabel-tv		0,00	24.453,00
1790 Övriga interimisfordr		334.544,00	130.669,00
Förutbet kostnad/upplup intäkt		394.817,31	170.646,68
1919 Handkassa		35,00	100,50
1920 Postgiro		13.910,53	13.384,53
1945 Transaktionskonto bank		273.893,33	358.937,34
1946 Färs-frosta		354.792,52	0,00
1948 Handelsbanken		6.665,00	440.946,00
Kassa och Bank		649.296,38	813.368,37
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1.098.847,69	1.029.222,05
SUMMA TILLGÅNGAR		45.872.861,83	45.574.535,19
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
2083 Insatser		422.311,00-	422.311,00-
2088 Underhållsfond		3.515.984,75-	4.432.876,75-
Bundet eget kapital		3.938.295,75-	4.855.187,75-

	2006-12-31	2005-12-31
925 BRF Tre högar		
2094 Övr fondmedel/avgäld	33.513,15-	30.785,15-
2095 Dispositionsfond	556.586,34-	238.659,66-
2099 Årets resultat	132.391,90	598.965,32
Fritt eget kapital	457.707,59-	329.520,51
EGET KAPITAL	4.396.003,34-	4.525.667,24-
2286 Inre reparationsfond	907.916,19-	853.386,19-
Avsättningar	907.916,19-	853.386,19-
2351 Fastighetslån	3.500.000,00-	3.500.000,00-
2352 Fastighetslån 2	9.300.000,00-	9.300.000,00-
2353 Fastighetslån 3	7.000.000,00-	7.000.000,00-
2354 Fastighetslån	396.000,00-	0,00
2355 Fastighetslån	7.000.000,00-	7.000.000,00-
2356 Fastighetslån	5.000.000,00-	5.000.000,00-
2358 Fastighetslån	7.555.000,00-	7.555.000,00-
Långfristiga skulder	39.751.000,00-	39.355.000,00-
2440 Leverantörsskulder	213.220,50-	171.539,00-
Kortfristiga skulder	213.220,50-	171.539,00-
2510 Skatteskulder	28.187,00-	57.264,00-
Skatteskulder	28.187,00-	57.264,00-
2710 Personalens källskatt	10.972,00-	19.823,00-
Personalens skatter, avg, avdra	10.972,00-	19.823,00-
2940 Upplupna sociala avgifter	16.258,48-	20.444,26-
2961 Upplupen el	3.322,00-	3.125,00-
2963 Upplupet vatten	16.023,32-	15.981,50-
2964 Upplupen sophämtning	0,00	10.202,00-
2971 Förutbet månavgifter/hyror	401.705,00-	428.783,00-
2985 Upplupna räntekostnader	85.305,00-	98.861,00-
2990 Övriga interimsskulder	42.949,00-	14.459,00-
Upplupna kostn/förutbet intäkt	565.562,80-	591.855,76-
KORTFRISTIGA SKULDER	817.942,30-	840.481,76-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	45.872.861,83-	45.574.535,19-

Rörelsens kostnader

