

# Årsredovisning 2005



BRF Tre Högar

716407-1560



Anteckningar:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Innehållsförteckning

• Förvaltningsberättelse	5
• Resultaträkning	8
• Balansräkning	9
• Kassaflödesanalys	10
• Redovisningsprinciper	11
• Noter till resultat- och balansräkning	11
• Revisionsberättelse	21
• Detaljbokslut resultatrapport	22
• Detaljbokslut balansräkning	24

**BRF Tre Högar**  
Tre Högars väg 52C  
224 75 LUND

Org.nr: 716407-1560

Kontakt:

Tel: 046 14 34 55

Fax: 046 14 35 60

E-post:  
[styrelsen@trehogar.se](mailto:styrelsen@trehogar.se)

Hemsida:  
[www.trehogar.se](http://www.trehogar.se)



# Förvaltningsberättelse för år 2005, BRF Tre Högar

## Förtroendevalda

Föreningens förtroendevalda har sedan föreningsstämman 2005 varit följande:

### Styrelse

#### Ordinarie ledamöter:

<i>Hans Nilsson</i>	<i>Ordförande, avgick 051101</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, Ordförande fr. 051213</i>
<i>Ewa Lossmann</i>	<i>Medlemskontakt, Tekniskt underhåll</i>
<i>Lisa Tuveesson</i>	<i>Medlemskontakt, fyllnadsval på extrastämma 05-12-13</i>

#### Suppleanter:

<i>Donald Folkesson</i>	
<i>Göran Stjärnberg</i>	
<i>Lars-Bertil Lindström</i>	
<i>Britt-Sofi Zethson</i>	
<i>Lisa Tuvegård</i>	<i>fram till extrastämma 05-12-13</i>
<i>Pater Ahlgren</i>	<i>från extrastämma 05-12-13</i>

### Revisor

<i>Lars Johansson</i>	<i>Ordinarie</i>
<i>Torbjörn Klittervall</i>	<i>suppleant, uppföljning styrelseprotokoll</i>

### Valberedning

<i>Christin Strömmerstén</i>	<i>Göran Bjursell</i>
<i>Viveka Folkesson</i>	<i>Nils-Urban Fransson</i>

### Övriga uppdrag

<i>Lars Bertil Lindström</i>	<i>Servicegruppchef, fram till 05-12-31</i>
<i>Peter Ahlgren</i>	<i>Servicegruppchef, från 05-12-31</i>

Föreningens förtroendevalda fram till föreningsstämman 2005 framgår av 2004 års förvaltningsberättelse.

## Firmateckning

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

## Sammanträden

Styrelsen har under 2005 haft 14 protokollförda möten.

## Medlemmar

Föreningen har under 2005 haft 108 medlemmar, 10 bostadsrätter har överlåtits.

## 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.

Det utökade underhåll som påbörjades under 2004 har fortsatt under 2005. Även för 2006 har extra pengar avsatts till detta i budgeten.

**Pågående underhåll**

Renovering av föreningens tvättstugor samt bastu/duschutrymmen påbörjades under 2005. Golv och väggmattor byts i samtliga tvättstugor. I bastuutrymmet i samlingslokalen byggs ny bastu och vägg- och golv-mattor byts i anslutande utrymmen. Avslutas under 2006.

Under våren 2006 påbörjas målning av föreningens samtliga fönster och dörrar, tak- och fasadplåtar. De dörrar som behöver renoveras åtgärdas samtidigt. Avslutas under 2006.

Uppgradering av föreningens bredbandsnät påbörjades under 2005. Detta görs till stor del i egen regi och tidsplanen beror på medlemmarnas insatser.

Förslag på lösning och kostnadsberäkning för åtgärdande av frostsprängt tegel tas fram under 2006.

**Projekt under året**

Byggnation av 40 nya garageplatser avslutades under 2005.

Målning av fasadpanel på föreningens fastigheter avslutades under 2005. Vi har nu en delvis ny färgsättning på området.

Torg NV renoverades enligt tidigare stämmobeslut. Renoveringen erbjöd ny gräsyta, delvis ny platsättning med plats för grill, ny mindre sandlåda samt fasadbelysning.

Föreningens kompost kompletterades enligt stämmobeslut med en ramp för bättre tillgång till containern, samtidigt platsattes hela ytan. Förvarat material kan nu lagras här istället för i sopstationerna. Driftkostnaden för komposten beräknas sjunka pga. bättre sorteringsmöjligheter.

I undercentralen har systemen för värme och varmvattencirkulation reparerats samt injusterats.

Föreningen har färdigställt åtgärden av sättningsskadorna i hus 2 och 5 och ljudisoleringen av lgh. 21 / 22 som påbörjades 2004. Ljudisolering av ytterligare ett lägenhetspar kommer att påbörjas under 2006.

**Framtida underhåll**

Ljudisoleringen mellan lägenheterna på botten- och ovan-våning är i vissa byggnader bristfällig. Lägenheterna åtgärdas i takt med att lägenhetsinnehavarna framför önskemål.

Hårdgjorda ytor behöver delvis åtgärdas.

I övrigt är föreningens fastigheter i gott skick.



## Månadsavgifter

Månadsavgiften hölls inför 2005 oförändrad.

## Kommentarer till resultat- och balansräkning

De ökade hyresintäkterna beror på intäkter från de nybyggda garagen. Rep./Inst. VA belastas hårt med ett brunnsbyte, 12 000 kr. Rep. Maskiner har under 2005 överstigit budget pga. mycket problem med gräsklipparen. Rep/Inst. Kabel-TV/Internet bär ökade kostnader då garantitiden för utrustningen gått ut. Kontot för försäkringsskador innehåller föreningens kostnader vid vattenskadorna i lägenheterna. Större delen av dessa kostnader återfinns som fodringar mot respektive lägenhet. Kostnaderna för den dåligt skötta komposten belastar kontot för Renhållning/Sophämtning.

Utrymme i budgeten gav möjlighet för extra avsättning till underhållsfonden. De större uttagen från underhållsfonden under 2005 är: målning, åtgärd sättningskadorna, översyn grönytor, reparation/byte av stolp/fasadbelysning samt reparation värmecentral. Ur dispositionsfonden har tagits medel för upprustning av Torg NV samt flytt av föreningens kontor.

Fr.o.m. bokslutet 2005 har, på rekommendation av revisor och ekonomisk förvaltare, *avskrivningar* införts. Avskrivningarna ersätter den tidigare avsättningen till *Medlemmarnas kapitaltillskott*. Föreningens fastigheter skrivs av på 100 år, garagen på 50 år, ljudisoleringen på 40 år samt komposten på 20 år. Ackumulerat kapital har överförts till *Underhållsfonden*.

Föreningen har ur kassa finansierat ljudisoleringen samt delar av garagebyggnationen. För att återföra detta kapital till kassa har styrelsen valt att endast amortera 35 000 kr samt lyft ett nytt lån om 600 000. Ytterligare 396 300 kr kvarstår som kommer att lyftas under 2006.

## Ekonomisk ställning och resultat

Styrelsen känner sig trygg med föreningens ekonomiska ställning. De planerade kostnader föreningen har framför sig ryms inom underhållsfonden. Låg belåning gör föreningen mindre känslig för höjda räntor och ger utrymme för framtida investeringar och oplanerade kostnader.

Resultatet av verksamhetsåret framgår av den bifogade resultat- och balansräkningen. Årets vinst på 317 926 kr härrör till största delen från det låga ränteläget.

Styrelsen föreslår att den enligt balansräkningen föreliggande vinsten, 317 926 kr, i enlighet med stadgarna överförs till dispositionsfonden.

Styrelsen vill även passa på att tacka de medlemmar som genom servicegruppen, paviljongvärd och torgombud hjälpt till att genomföra verksamhetsåret 2005.

Donald Folkesson  
Sam Almqvist  
Birgitta Nilsson  
Mattias Borg  
Sten Ståhl  
Olof Tahlberg  
Niklas Ehrman  
Agnes Söre  
Marco Patrone

Marie Hjort  
Ewa Glierup-Nilsson  
Anne-Christine Ingloff  
Anne-Marie Almqvist  
Bo Lundin  
Maria Lundin  
Joel Tahlberg  
Peter Fransson  
Ellinor Folkesson

Jörn Lossmann  
Christina Axelsson  
Berit Johansson  
Marlise Svensson  
Ulrika Folkesson  
Magnus Ottosson  
Ulla Jönsson  
Henrik Nilsson

Styrelsen för BRF Tre Högar  
Lund den 4 maj 2006

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2005-01-01 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31
Nettoomsättning	1	5 168 497	5 113 452
<b>Summa intäkter</b>		<b>5 168 497</b>	<b>5 113 452</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	2	-2 057 172	-2 013 577
Löpande underhåll	3	-245 857	-140 197
Periodiskt underhåll	5	-1 425 592	-632 806
Avskrivningar		-485 767	0
<b>Summa kostnader</b>		<b>-4 214 387</b>	<b>-2 786 579</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>954 110</b>	<b>2 326 873</b>
<b>Jämförelsestörande poster</b>	4		
Paviljongfonden		-8 340	-6 890
<b>Summa jämförelsestörande poster</b>		<b>-8 340</b>	<b>-6 890</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>945 770</b>	<b>2 319 983</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		6 623	24 800
Räntekostnader		-1 551 358	-1 881 521
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 544 735</b>	<b>-1 856 721</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-598 965</b>	<b>463 262</b>
Medlemmarnas kapitaltillskott	6	0	-724 095
<b>Årets resultat</b>		<b>-598 965</b>	<b>-260 833</b>
<b>Fondförändring enligt styrelsens förslag</b>			
Årets resultat		-598 965	-260 833
Överföring till fond för yttre underhåll		-227 501	-219 902
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll		-281 199	-180 098
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad		1 425 592	632 806
<b>Resultat till dispositionsfond/balanserat resultat, efter yttre fondreglering</b>		<b>317 926</b>	<b>-28 027</b>



## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2005-12-31	2004-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	40 841 749	41 237 170
Om-/tillbyggnader	8	3 395 954	310 729
Pågående arbeten fastigheter	9	302 611	2 792 986
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 540 313</b>	<b>44 340 885</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 545 313</b>	<b>44 345 885</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		45 207	44 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	170 647	171 752
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>215 854</b>	<b>216 143</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		101	1 718
Bank	11	813 268	1 473 396
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>813 368</b>	<b>1 475 114</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 029 222</b>	<b>1 691 257</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 574 535</b>	<b>46 037 142</b>

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2005-12-31	2004-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		422 311	422 311
Medlemmars kapitaltillskott		0	4 195 095
Fond för yttre underhåll		4 432 877	470 587
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 855 188</b>	<b>5 087 993</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Övriga fonder		30 785	27 780
Balanserat resultat		238 660	477 403
Årets resultat		-598 965	-260 833
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-329 521</b>	<b>244 351</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 525 667</b>	<b>5 332 344</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	39 355 000	38 790 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 355 000</b>	<b>38 790 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll	14	853 386	899 739
Leverantörsskulder	15	171 539	256 626
Skatteskulder		57 264	22 010
Övriga kortfristiga skulder		40 267	28 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	571 412	708 202
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 693 868</b>	<b>1 914 798</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 574 535</b>	<b>46 037 142</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Pantbrev i fastighet		41 585 000	41 585 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
		Inga	Inga



## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr	2005-12-31	2004-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-598 965	463 262
Avskrivningar	485 767	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-113 198</b>	<b>463 262</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	289	406 621
Förändring av kortfristiga skulder	-220 930	452 567
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-333 840</b>	<b>1 322 450</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investering i materiella anläggningstillgångar	-685 195	-3 093 106
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-685 195</b>	<b>-3 093 106</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring långfristiga skulder	565 000	1 725 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>565 000</b>	<b>1 725 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-454 035</b>	<b>-45 656</b>
Likvida medel vid årets början	1 475 114	1 593 956
Likvida medel vid årets slut	813 368	1 475 114
	<b>-661 746</b>	<b>-118 841</b>



## 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. Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 16 447 908 kr  
Förändring jämfört med föregående år 177 539 kr

### Noter

	2005	2004
<b>1 Nettoomsättning</b>		
Hysesintäkter övrigt	0	43 225
Årsavgifter	5 376 480	5 243 508
Avsättning inre fond	-227 502	-219 901
Intäkter pant, överlåtelse	9 000	8 400
Intäkt hyra paviljong	8 340	6 890
Övriga intäkter	2 179	31 330
	<b>5 168 497</b>	<b>5 113 452</b>
<b>2 Drift</b>		
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	18 718	25 417
Sotning, snöröjning och hissbesiktning	32 313	16 105
El-avgifter	144 281	149 094
Uppvärmningsavgifter	674 945	715 047
Vatten och avlopp	184 055	179 221
Renhållning	182 894	123 117
Kabel-TV, internet	97 342	94 959



Fastighetsföräkringspremier	43 337	41 772
Fastighetsskatt	303 840	291 010
Kontorsmaterial, tele, porto	25 475	20 496
Internet- /datakommunikation	5 730	4 753
Administrativ förvaltning, grundavtal och volymbaserat	54 969	70 311
Övriga förvaltningskostnader	19 096	20 567
Övriga externa tjänster	0	8 813
Övriga externa kostnader	10 860	11 544
	<b>1 797 854</b>	<b>1 772 226</b>

**Förtroendevalda och personalkostnader** 2005                      2004

Föreningen har under året inte haft anställd personal.

Arvode styrelsen	191 925	177 545
Revisionsarvode	9 500	9 500
Bilersättning	785	3 606
Sociala avgifter	57 108	50 699
	<b>259 318</b>	<b>241 351</b>

**Summa drift** **2 057 172**                      **2 013 577**

**3 Löpande underhåll** 2005                      2004

Reparation/Underhåll	33 761	35 674
Färsäkringsskador/Skadegörelse	50 986	0
Ersättning försäkringsskador	-5 590	0
Reparation/install VA-Sanitet	34 296	25 693
Reparation/install Värme	19 401	17 367
Reparation/install Maskiner	40 192	9 578
Reparation/install Tvättutrustning	12 344	19 155
Reparation/install Kabel-tv/Internet	20 823	6 136
Markytor planteringar Park	39 644	26 594

**Summa** **245 857**                      **140 197**



## 4 Paviljongfond

2005

2004

Till paviljongfonden har avsättning gjorts med en summa som motsvarar inbetald hyra för paviljongen under år 2005.

Ingående bokfört värde	27 780	34 022
Årets avsättning	8 340	6 890
Årets uttag*	-5 635	-13 132
Utgående bokfört värde	30 485	27 780

\* Under året har följande inköp gjorts:

Kaffebryggare	4 060 kr
Glas och porsling	1 377 kr
Övrigt	198 kr
<b>Totalt uttag</b>	<b>5 635 kr</b>

## 5 Periodiskt underhåll

2005

2004

Underhåll enligt plan	1 477 526	632 806
Skattereduktion	-51 934	0
	1 425 592	632 806

Specifikation Underhåll enligt plan (2005):

Målningsarbeten	1 068 165
Spricklagning	119 493
Reparation värmecentral	34 532
Reparation VVC	25 716
Injustering VVC	22 878
Slamsugning	20 188
Belysning garage	13 498
Renovering tak paviljong	19 293
Grönytearbeten	54 850
(beskärning träd, buskar och häckar, anl.rabatter och barktäckning)	
Fasad och stolpbelysning	54 151
Sand/Grus-lådor	9 125
Markarbeten	22 500
Inköp maskiner	11 039
(gräsklippare, snökedjor och häcksax)	
Övrigt	2 098
<b>Summa utgående värde</b>	<b>1 477 526</b>



**6 Medlemmarnas kapitaltillskott** 2005                      2004

Avsättning till medlemmarnas kapitaltillskott har tidigare skett med motsvarande belopp som amorteras på fastighetslånen under året. Avsättning år 2004 motsvarades av medlemmarnas egen insats till garageprojektet.

Tidigare år har en avsättning motsvarande amortering på låneskuld gjorts till kontot "medlemmarnas kapitaltillskott". Denna post överförs till yttre underhållsfond

Medlemmars kapitaltillskott	0	3 471 000
Årets avsättning	0	724 095
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>4 195 095</b>

**7 Byggnader och mark** 2005-12-31      2004-12-31

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).

Från och med i år har föreningen beslutat att lägga upp avskrivningsplaner för sina anläggningstillgångar.

Avskrivning sker enligt en 100-årig avskrivningsplan med en årlig avskrivning på 1% av byggnadsvärdet.

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

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnader	39 542 170	39 542 170
Anskaffningsvärde mark	1 695 000	1 695 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 237 170</b>	<b>41 237 170</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Årets avskrivningar enligt plan	-395 421	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-395 421</b>	<b>0</b>

<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>40 841 749</b>	<b>41 237 170</b>
-------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden byggnader	37 444 000	37 444 000
Taxeringsvärden mark	20 284 000	20 284 000
	<b>57 728 000</b>	<b>57 728 000</b>

Fastighetsbeteckning: Tre Högar 2



## 8 Om-/tillbyggnader

### Om-/tillbyggnad

2005-12-31 2004-12-31

Om/tillbyggnad avser ljudisolering av lägenheter.  
Avskrivning sker enligt en 40-årig rak avskrivningsplan.

#### Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde

452 995

310 729

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

452 995

310 729

#### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Årets avskrivningar enligt plan

-10 919

0

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-10 919

0

Utgående bokfört värde

442 076

310 729

### Markanläggning

2005-12-31 2004-12-31

Avskrivningar sker enligt en 20-årig rak avskrivningsplan

#### Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde

143 757

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

143 757

0

#### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Årets avskrivningar enligt plan

-7 188

0

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-7 188

0

Utgående bokfört värde

136 569

0

### Garage

2005-12-31 2004-12-31

Nybyggnationen av garage som år 2004 låg under noten garageprojekt har färdigställts under år 2005 och tas upp för avskrivning.  
Avskrivning sker enligt en 50-årig rak avskrivningsplan.

#### Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde

2 889 548

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

2 889 548

0





<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Årets avskrivningar enligt plan	-72 239	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	-72 239	0
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>2 817 309</b>	<b>0</b>
<b>Summa om-/tillbyggnader</b>	<b>3 395 954</b>	<b>310 729</b>
<b>9 Pågående arbeten fastigheter</b>	<b>302 611</b>	<b>2 792 986</b>
Installation Bredband	139 719	
Renovering Tvätt och Bastu	162 892	
<b>Summa utgående bokfört värde</b>	<b>302 611</b>	
<b>10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
Förutbetald värme	15 137	10 348
Förutbetald försäkring	388	43 337
Förutbetald kabel-tv	24 453	20 159
Förutbetald internet	0	442
Övriga interimfordringar	130 669	97 466
	<b>170 647</b>	<b>171 752</b>

\* Övriga interimfordringar består av:

Fordran år 2003 Gustavsson	13 287
Vattenskada år 2004 br 66	43 601
Vattenskada år 2004 br 12	7 410
Vattenskada år 2004 br 71	7 090
Vattenskada år 2004 br 49	1 750
Vattenskada år 2004 Mörgelin	1 750
Garagehyra år 2004 br 72	300
Dubbelbet faktura Optimera år 2004	2 172
Kreditfaktura Ahlsell	993
Dubbelbet faktura Maskinboden	11 938
Dubbelbet faktura ELFA	2 469
Dubbelbet Compliq systems	379
Dubbelbet Ahlsell	37 530
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>130 669</b>



## Årsredovisning 2005

11 Bank	2005-12-31	2004-12-31
Postgiro	13 385	16 073
Handelsbanken affärskonto	358 937	569 857
Handelsbanken checkkonto	440 946	887 467
	<b>813 268</b>	<b>1 473 396</b>

12 Eget kapital	Medl insats- kapital	Medl kap- tillskott	Fond yttre underhåll	Dispositions fonden	Årets resultat
Belopp vid årets början	422 311	3 471 000	470 587	477 403	-260 833
Disposition enl stämmobeslut	0	0	3 962 290	-28 028	260 833
Omföring medl kapitaltillskott		-3 471 000			
Årets uttag				-210 715	
Årets resultat					-598 965
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>422 311</b>	<b>0</b>	<b>4 432 877</b>	<b>238 660</b>	<b>-598 965</b>

13 Skulder till kreditinstitut	Ränta %	Förfallodag	2005-12-31	2004-12-31
2350 SHYP 420486	0,00		0	1 765 000
2351 SHYP 440046	3,40	2006-10-30	3 500 000	3 500 000
2352 SHYP 455831	3,13	2008-01-30	9 300 000	9 300 000
2353 SHYP 497540	2,00	Löpande	7 000 000	7 000 000
2354 SHYP 441079	0,00		0	3 500 000
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
2357 SHYP 431439	0,00		0	1 725 000
2358 SHYP 494915	3,35	2008-10-30	7 555 000	0
			<b>39 355 000</b>	<b>38 790 000</b>

14 Fond för inre underhåll	2005-12-31	2004-12-31
Belopp vid årets ingång	899 739	884 513
Årets avsättning	227 502	219 901
Uttag under året	-273 855	-204 675
<b>Utgående värde</b>	<b>853 386</b>	<b>899 739</b>



15 Leverantörsskulder	2005	2004
Lunds Energi	93 884	
Syd Antenn & Tele AB	24 453	
Vetlanda Energi & Teknik AB	21 442	
Lunds Renhållningsverk	9 871	
HSB Skåne	5 545	5 438
Henda Byggservice AB	5 164	
Lunds Energi	3 005	
PEAB Sverige AB	2 326	
Power Clean Sverige	1 828	
Optimera	1 704	
Ahlsell	1 354	11 606
Allväxt Center	575	2 355
Länsförsäkringar Skåne	388	
Eksandhs	0	2 093
Handelsbanken	0	1 211
AB Bahco	0	13 450
Kanewoff Service	0	2 044
Bygg Center	0	432
Fotolabo	0	155
Granar Almqvist	0	400
Cramo	0	6 509
Peab 925-0099	0	7 410
J M Jönsson	0	9 345
Stångby Plantskola	0	690
Råbytorp Blommor	0	1 600
Fuktteknik	0	43 601
Maskinboden	0	22 968
Weimer Minigräv	0	56 625
M & P Minigräv	0	63 038
Håva Skyltar	0	344
Cliffon	0	5 312
<b>Summa</b>	<b>171 539</b>	<b>256 626</b>

16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2005-12-31	2004-12-31
Upplupen el	3 125	22 974
Upplupen värme	0	94 018
Upplupet vatten	15 982	31 377
Upplupen sophämtning	10 202	9 541
Förutbet månavgifter/hyror	428 783	431 467
Upplupna räntekostnader	98 861	107 554
Övriga interimsskulder	14 459	11 271
	<b>571 412</b>	<b>708 202</b>



Lund 10/5 2006.

  
\_\_\_\_\_  
Fredrik Wickström

  
\_\_\_\_\_  
Eva Linnér

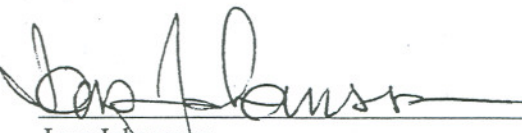
  
\_\_\_\_\_  
Eva Lossman

  
\_\_\_\_\_  
Madelene Ottosson

  
\_\_\_\_\_  
Lisa Tuvegård

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har avgivits 9/5 2006.

  
\_\_\_\_\_  
Lars Johansson  
Föreningsvald 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 2005. 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 revisions sed 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 ersättningsskyldig 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 2005.

Lund den 9 maj 2006

Av föreningen vald revisor

Lars Johansson



## Detaljbokslut Resultatrapport

	2005-01-01 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31
925 BRF Tre högar		
3015 Hyresintäkt garage	0,00	43.224,50
3021 Årsavgifter bostäder	5.376.480,00	5.243.508,00
3086 Avsättn inre fond	227.502,00-	219.901,00-
Hyresintäkter, årsavgifter mm	5.148.978,00	5.066.831,50
3213 Gemensamhetslokal	8.340,00	6.890,00
Intäkter konsumtionsavgifter	8.340,00	6.890,00
3517 Intäkt överlåtelsearv brf	5.400,00	5.400,00
3518 Intäkt pantförskrivning brf	3.600,00	3.000,00
Medlemsavg/tjänster	9.000,00	8.400,00
3998 Övriga intäkter	2.178,50	31.330,20
Övriga intäkter	2.178,50	31.330,20
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>5.168.496,50</b>	<b>5.113.451,70</b>
<b>Fastighetsförvaltning/varor</b>		
4013 Driv- och smörjmedel	3.168,00-	5.621,00-
4016 Handverktyg/redskap	15.271,00-	14.922,50-
4070 Snöröjning/sandn/saltn	32.313,00-	16.105,00-
Fastighetsskötsel/städning	50.752,00-	36.648,50-
4100 Löpande underhåll	33.760,50-	35.673,50-
4141 Repr/install va-sanitet	34.295,50-	25.693,00-
4142 Repr/install värme	19.401,00-	17.367,00-
4146 Repr/install hissar-maskiner	40.192,00-	9.578,00-
4148 Repr/install tvättutrustning	12.344,00-	19.155,00-
4149 Repr/install kabel-tv/internet	20.823,50-	6.136,00-
4163 Marktytor planteringar	39.644,00-	26.594,00-
4190 Försäkringsskador	45.508,00-	0,00
4191 Ersättning försäkringsskador	5.590,00	0,00
4192 Vattenskador	5.478,00-	0,00
Löpande underhåll	245.856,50-	140.196,50-
4200 Underhåll enligt plan	1.477.525,50-	632.805,50-
4291 Skattereduktion	51.934,00	0,00
Underhåll enligt plan	1.425.591,50-	632.805,50-
4310 El-avgifter	144.281,00-	149.094,30-
4323 Fjärrvärme	674.945,32-	715.046,87-
4330 Va-avgifter	184.054,50-	179.221,00-
4340 Renhållning/sophämtning	182.894,00-	123.117,00-
4380 Kabel-tv	97.342,00-	94.959,00-
Kostnader konsumtionsavgift	1.283.516,82-	1.261.438,17-
4410 Fastighetsförsäkringspremier	42.949,00-	41.377,00-
4411 Övr försäkringskostnader	388,00-	395,00-
4470 Fastighetsskatt	303.840,00-	291.010,00-
Fastighetsförsäkringar/skatt	347.177,00-	332.782,00-



## Detaljbokslut Resultatrapport

925 BRF Tre högar	2005-01-01 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31
4602 Inköp av städmaterial	278,50-	4.872,50-
Inköpskostnader	278,50-	4.872,50-
FASTIGHETSFÖRVALTNING/VAROR	3.353.172,32-	2.408.743,17-
<b>Övriga externa kostnader</b>		
6100 Kontorsmaterial	20.122,50-	15.420,00-
6211 Telefon	5.352,00-	4.691,00-
6231 Internet/bredband abonnemang	5.730,00-	4.754,00-
6250 Porto	0,00	385,00-
6481 Admarvode enl avtal	54.969,00-	70.311,00-
6490 Föreningsstämma/styrelsemöt	3.018,00-	3.224,25-
6498 Jubileum/fritidsverksamhet	0,00	7.068,50-
6499 Övriga förvaltningskostnader	16.077,83-	10.274,00-
6550 Konsultarvoden	0,00	8.813,00-
6983 Föreningsavg ej avdragsgilla	6.610,00-	6.610,00-
6990 Div övr kostnader	4.250,00-	4.934,00-
<b>Förvaltningskostnader</b>	<b>116.129,33-</b>	<b>136.484,75-</b>
<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>116.129,33-</b>	<b>136.484,75-</b>
<b>Personalkostn och avskrivning</b>		
7200 Styrelsearvode	82.700,00-	76.700,00-
7208 Revisionarvode	9.500,00-	9.500,00-
7209 Övriga arvoden	109.225,00-	100.845,00-
<b>Arvode styrelse/förtroendevald</b>	<b>201.425,00-</b>	<b>187.045,00-</b>
7331 Bilers, skattefri	785,00-	3.606,40-
<b>Kostnadsersättningar</b>	<b>785,00-</b>	<b>3.606,40-</b>
7510 Arbetsgivaravgifter	63.453,17-	59.850,20-
7511 Företagsstöd	6.345,00	9.151,00
<b>Soc- och andra avg enl lag</b>	<b>57.108,17-</b>	<b>50.699,20-</b>
<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>259.318,17-</b>	<b>241.350,60-</b>
<b>SUMMA KOSTANDER</b>	<b>3.728.619,82-</b>	<b>2.786.578,52-</b>
<i>Resultat före avskrivningar</i>	<i>1.439.876,68</i>	<i>2.326.873,18</i>
7819 Avskrivning byggnader	395.421,00-	0,00
7821 Avskrivn om-och tillbyggnad	10.919,00-	0,00
7825 Avskrivning markanläggning	7.188,00-	0,00
7826 Avskrivn garage	72.239,00-	0,00
<b>Avskrivningar</b>	<b>485.767,00-</b>	<b>0,00</b>
<i>Resultat efter avskrivningar</i>	<i>954.109,68</i>	<i>2.326.873,18</i>

**Detaljbokslut Resultatrapport**

925 BRF Tre högar

	2005-01-01 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31
--	--------------------------	--------------------------

8311 Ränteintäkter	5.807,00	17.536,00
8314 Ränteintäkt skattefri	816,00	7.264,00
Övriga ränteintäkter	6.623,00	24.800,00
8411 Räntekostn fastigheter	1.551.358,00-	1.881.521,00-
Räntekostnader	1.551.358,00-	1.881.521,00-
RESULTAT EFTER FINANS	590.625,32-	470.152,18
8869 Avs paviljongfond	8.340,00-	6.890,00-
8880 Avs medl kap tillskott	0,00	724.095,00-
Bokslutsdispositioner	8.340,00-	730.985,00-
RESULTAT FÖRE SKATT	598.965,32-	260.832,82-
Årets resultat	598.965,32-	260.832,82-





## Detaljbokslut Balansräkning

925 BRF Tre högar	2005-01-01 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31
-------------------	--------------------------	--------------------------

### TILLGÅNGAR

1111 Byggnader	39.542.170,00	39.542.170,00
1119 Värdeinsknning byggnader	395.421,00-	0,00
1121 Om-/tillbyggnader	452.994,85	310.729,35
1125 Markanläggningar	143.757,00	0,00
1126 Garage	2.889.547,79	0,00
1131 Värdeinsknning om-tillbyggnad	10.919,00-	0,00
1135 Värdeinsknning markanläggning	7.188,00-	0,00
1136 Värdeinsknning garage	72.239,00-	0,00
1140 Mark	1.695.000,00	1.695.000,00
1180 Pågående arbete fastighet	302.610,50	2.792.985,54
<b>Byggnader och mark</b>	<b>44.540.313,14</b>	<b>44.340.884,89</b>

1385 Insatslån	5.000,00	5.000,00
<b>Finansiella anläggningstillgång</b>	<b>5.000,00</b>	<b>5.000,00</b>

<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>44.545.313,14</b>	<b>44.345.884,89</b>
------------------------------	----------------------	----------------------

1630 Avräkning för skatter och avg	45.207,00	44.391,00
<b>Övriga kortfr fordringar</b>	<b>45.207,00</b>	<b>44.391,00</b>

1742 Förutbetald värme	15.136,68	10.348,00
1751 Förutbetald försäkring	388,00	43.337,00
1755 Förutbetald kabel-tv	24.453,00	20.159,00
1756 Förutbetald internet	0,00	442,00
1790 Övriga interimfordr	130.669,00	97.465,50
<b>Förutbet kostnad/upplup intäkt</b>	<b>170.646,68</b>	<b>171.751,50</b>

1919 Handkassa	100,50	1.718,00
1920 Postgiro	13.384,53	16.072,53
1945 Transaktionskonto bank	358.937,34	569.856,54
1948 Handelsbanken	440.946,00	887.467,39
<b>Kassa och Bank</b>	<b>813.368,37</b>	<b>1.475.114,46</b>

<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1.029.222,05</b>	<b>1.691.256,96</b>
------------------------------	---------------------	---------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>45.574.535,19</b>	<b>46.037.141,85</b>
-------------------------	----------------------	----------------------

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

2083 Insatser	422.311,00-	422.311,00-
2085 Rest på insats	0,00	4.195.095,00-
<b>Bundet eget kapital</b>	<b>422.311,00-</b>	<b>4.617.406,00-</b>
2094 Övr fondmedel/avgäld	30.785,15-	27.780,15-
2095 Dispositionsfond	238.659,66-	477.403,48-
2099 Årets resultat	598.965,32	260.832,82



## Detaljbokslut Balansräkning

	2005-01-01 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31
925 BRF Tre högar		
Fritt eget kapital	329.520,51	244.350,81-
EGET KAPITAL	92.790,49-	4.861.756,81-
2281 Underhållsfond	4.432.876,75-	470.586,75-
2286 Inre reparationsfond	853.386,19-	899.739,29-
Avsättningar	5.286.262,94-	1.370.326,04-
2350 Fastighetslån	0,00	1.765.000,00-
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	0,00	3.500.000,00-
2355 Fastighetslån	7.000.000,00-	7.000.000,00-
2356 Fastighetslån	5.000.000,00-	5.000.000,00-
2357 Fastighetslån	0,00	1.725.000,00-
2358 Fastighetslån	7.555.000,00-	0,00
Långfristiga skulder	39.355.000,00-	38.790.000,00-
2440 Leverantörsskulder	171.539,00-	256.626,00-
Kortfristiga skulder	171.539,00-	256.626,00-
2510 Skatteskulder	57.264,00-	22.010,00-
Skatteskulder	57.264,00-	22.010,00-
2710 Personalens källskatt	19.823,00-	15.036,00-
Personalens skatter, avg, avdra	19.823,00-	15.036,00-
2940 Upplupna sociala avgifter	20.444,26-	13.185,00-
2961 Upplupen el	3.125,00-	22.974,00-
2962 Upplupen värme	0,00	94.018,00-
2963 Upplupet vatten	15.981,50-	31.377,00-
2964 Upplupen sophämtning	10.202,00-	9.541,00-
2971 Förutbet månavgifter/hyror	428.783,00-	431.467,00-
2985 Upplupna räntekostnader	98.861,00-	107.554,00-
2990 Övriga interimsskulder	14.459,00-	11.271,00-
Upplupna kostn/förutbet intäkt	591.855,76-	721.387,00-
KORTFRISTIGA SKULDER	840.481,76-	1.015.059,00-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	45.574.535,19-	46.037.141,85-