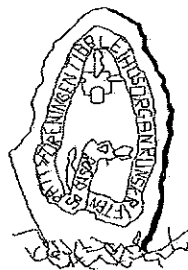




ÅRSREDOVISNING 2005



BRF Tibble



Att bo i en bostadsrättsförening – vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, "hyran" X 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättshavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland de boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

ÅRSREDOVISNING

för HSB:s Bostadsrättsförening Tibble Nr 166 i Upplands-Bro.
Organisationsnummer 717000-2427

Styrelsen för HSB:s Brf Tibble nr 166 i Upplands Bro får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 - 31/12 2005

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Föreningen bildades 29/4 1968 och registrerades 20/6 1968 .

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna: Kungsängens Tibble 12:1, 13:1, 15:1, 16:1 17:1, 18:1, 21:1, 22:1, 23:1 och 24:1 i Upplands Bro kommun, omfattande 825 lägenheter med en total lägenhetsyta på 65.405 m².

Medlemmar

Förutom HSB Stockholm, HSB Stockholms styrelseledamöter och suppleanter har föreningen **1003** medlemmar.

Föreningen består av 825 lägenheter.

Under året har **91** lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ordinarie

Ulf Engström	Ordförande
Kim Parantainen,	Vice ordförande
Inger Hjertsson- Johansson	Sekreterare
Razija Berbic	Studieorganisatör
Siv Rönnholm	Ledamot
Arne Blom	Ledamot
Gunilla Petterson	HSB Stockholm

Suppleanter

Inga-Lill Berglind	
Leif Larsson	
Jan Andersson	
Lars Wallsten	HSB Stockholm

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Ordinarie: Ulf Engström, Kim Parantainen, Siv Rönnholm och Razija Berbic.

Suppleant: Jan Andersson, Inga-Lill Berglind och Leif Larsson

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Ulf Engström, Kim Parantainen, Inger Hjertsson- Johansson och Gunilla Pettersson, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Christer Kaukos med Peter Stamer som suppleant, valda av föreningen, samt Borevision AB.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Jeanette Roos, Birgitta Hedin, Gunilla Nilsson och Göte Jönsson som sammankallande.

Ombud till distriktsstämma

Föreningens ombud till distriktsstämma för HSB Kungsängendistrikt, har varit: Ulf Engström, Kim Parantainen, Arne Blom, Inger Hjertsson-Johansson, Siv Rönnholm, Razija Berbic, Inga-Lill Berglind, Leif Larsson och Jan Andersson.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 maj 2005.
Extra föreningsstämma hölls den 12 oktober 2005.
Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Arvoden och löner

Arvoden, löner och ersättning till styrelsen framgår av resultaträkningen.

Fastigheterna

Fastigheterna är bebyggda med 50 bostadshus innehållande 825 lägenheter och 10 kvartershus med tvättstugor, undercentraler, bastu och fritidslokaler, 20 garagelängor med 290 bilplatser och skyddsrum (säsongsförråd).

Fastigheternas skötsel

Fastigheternas skötsel och vicevärdsfunktioner har ombesörjts av HSB Stockholm enligt avtal. Förvaltare har varit Lars Wallsten. Värme och elförsörjning har skett av Graninge enligt avtal. Städningen har skötts av HSB.

Avgifter och hyror

Under verksamhetsåret har ingen avgiftshöjning skett. För termogaragen har hyran varit oförändrad 320 kr/månad.

Utan särskild ordningsföljd redovisar styrelsen här händelser och åtgärder som vidtagits under 2005:

Nya stadgar

De stadgeändringar som föreningens medlemmar röstat igenom på två stämmor under 2005 har blivit fastställda av Bolagsverket per den 24 november 2005. Alla medlemmar har i december 2005 fått ett kuvert innehållande nya stadgar, komplement till stadgar, broschyren "vem ska underhålla bostadsrätten", samt information om att de nya stadgarna tillämpas fr o m 2006-01-01.

Individuell elmätning

Information om förbrukning i respektive lägenhet har delats ut efter varje mätperiod. Föreningens totala årsförbrukning av el har minskat med ca 14,6% (645.910 kWh) jämfört med 2002, innan individuell mätning infördes.

Skadegörelse

Klotter i trapphus och fasader har polisanmälts och sanerats.

Kurser / Konferenser

Alla förtroendevalda i föreningen hade en dags gemensam planeringskonferens den 27 Augusti 2005. Valberedningen har deltagit på kurs för valberedare. Ledamöter från styrelsen har deltagit i styrelsekurs anordnad av distriktet. Styrelsen hade Budgetkonferens den 19-20 november 2005.

Medlemsmöten

Aktuell ekonomisk information samt information om modernisering av stadgar gavs på informationsmöten den 18 och 19 januari. Informationsmöten om nya stadgar har också genomförts den 12/4 på Hallonvägen 84 och 13/4 på Rönnbärsvägen 21. Information om budget för 2006 gavs den 7/12 på Hallonvägen 84 och den 8/12 på Rönnbärsvägen 21.

Information för nyinflyttade

De nyinflyttade har inbjudits till informationsmöte vid fyra tillfällen under året.

Fastighetsförvaltning mm.

Styrelsen har utfört **stickprovsvisa kontroller** av fastigheter och garage. Vi tackar alla medlemmar som följer regler om förvaring i garage, samt alla som bidrar till brandsäkerheten genom att se till att hålla trapphusen fria från allt utom handikapphjälpmedel och barnvagnar. Vi fortsätter arbetet med åtgärder för att få bort skrotbilar från parkeringsplatserna. Löpande arbete med besiktningar och avtal för uteplatser, utbyggda balkonger och inglasade balkonger har utförts.

Presentation av Prolinemetoden för stamreovering

På extrastämman den 12 oktober presenterades information om stamreovering med hjälp av ny teknik. Prolinemetoden är ett alternativ som innebär stamreovering med väsentligt mindre olägenheter för de boende.

Målning av garage

Vi har under sommaren 2005 fortsatt med målning av garagen.

Förfrågningsunderlag på städning

Styrelsen har sagt upp avtalet för städning och arbetat fram ett nytt underlag inför upphandling av nytt städavtal inför 2006.

Källsortering i Tvättstugan

Försök pågår med källsortering av hårdplast och kartong i tvättstugan på Hallonvägen 18.

Gårdsreovering på Hjortronvägen

Föreningen har i samarbete med HSB Mark genomfört etapp1 av gårdsreovering på Hjortronvägen 1-27 och 29-57.

Nya garagekontrakt

Förvaltningskontoret har genomfört byte till nya garagekontrakt. Nya kontrakt har upprättas och alla "gamla" kontrakt har bytts ut.

Problem med stölder av däck från garagen

Samtliga hyresgäster har via information i trapphusen samt i personliga brev fått en extra påminnelse om vikten av att man håller garaget låst, och att man kan riskera att förlora sin hyresrätt om man inte följer reglerna.

Inklädning av fönsterbleck

Styrelsen har beslutat om byte till underhållsfria fönsterbleck och detta är genomfört under 2005 inom ramen för möjlighet till rotbidrag.

Byte av vitvaror i kvarterslokaler

Vi har genomfört utbyte av vitvaror i kvartershusen på Hallonvägen 84 och Rönnbärsvägen 21 samt delvis på Hallonvägen 32.

Murningsarbete

Problem med föreningens fasader har upptäckts på gaveln vid Hallonvägen 24 samt vid Hjortronvägen 101, och detta har åtgärdats under 2005 inom ramen för möjlighet till rotbidrag.

Fritidsaktiviteter

Aktivitetsvärdarna har genomfört många uppskattade aktiviteter under 2005. Vårstädning, tipspromenader, sommarfest, adventskaffe, pepparkaksbak och julgransplundring är några trevliga upplevelser som vi har kunnat ta del av. Aktivitetsvärdarna har också arbetat med upprustning av några lekplatser i samarbete med boende.

Information

Varje helgfri måndag 18.30 – 19.00 har föreningens medlemmar kunnat träffa en representant från styrelsen på Hjortronvägen 81.

Styrelsens främsta informationsorgan är tidningen Runskriften. Redaktionen har gjort ett utmärkt arbete och tidningen har kommit ut i fyra mycket uppskattade nummer.

Runskriften finns också att läsa eller ladda hem från föreningens hemsida.

Föreningens **hemsida uppdateras löpande** med information om föreningen och aktuella händelser.

Lokalt verksamma mäklare kallades till **informationsmöte** den 24 oktober, där styrelsen presenterade föreningen och informerade om aktuella frågor i Brf Tibble.

Nytryck av "Information om Tibble"

Vår informationsskrift har uppdaterats och vi har gjort nytryck!

Informationen finns också att ladda hem från hemsidan.

Upprepade förseningar av inbetalning av avgiften

Medlemmar som inte betalar avgiften i tid upprepade gånger, får information via brev från föreningen att detta kan leda till nyttjanderättsförverkande.

Grannsamverkan

Föreningens kontaktpersoner har varit Arne Blom och Siv Rönnholm.

E k o n o m i - Kommentar till resultat- och balansräkning

Intäkter

Nettoomsättning under Not 1 Övriga intäkter totalt 2 587 912 kr består huvudsakligen av debiterad lägenhetsel med 1 772 078 kr, Försäkringsersättning vid skada med 435 417 kr samt återbetald skatt för ROT-åtgärder med cirka 170 000 kr

Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter uppgår tillsammans till 191 397 kr.

Kostnader

Snörenhållningen minskade kostnadsmässigt mot 2004 till 337 479 vilket dock överskred budget med ungefär 10 %. Övriga skötselkostnader har hållit sig inom budget.

Elförbrukningen minskade för tredje året i rad, dock nu bara med 2 %. Den totala minskningen sedan 2002 uppgår till 14,5 %. Den totala kostnadsinbesparingen sedan vi införde individuell elmätning uppgår till cirka 1 000 000 kronor. Det innebär att vi på tre år finansierat en tredje del av investeringskostnaden genom lägre elkostnader.

Kostnaden för **Fastighetsförsäkring** minskade med 31 % i samband med att vi bytte försäkringsbolag till HSB Försäkring. Föreningen har under året drabbats av ett ökat antal vatten-skador. Skador har uppkommit på nätet för varm och kallvatten, på de invändiga rören för avrinning från våra tak samt på grund av ytskiktsskador i våtutrymmen. Den totala kostnaden för dessa skador uppgår till 1 094 569 kr inklusive självrisker. Denna kostnad är ett kraftigt överskridande av budget. Föreningen har därför inlett en utredning för att under 2006 påbörja en renovering av avloppsnät samt nät för avrinning av vattnet från våra tak.

Även 2005 minskade förbrukningen av **fjärrvärme**. Årets minskning blev 3,2 % vilket innebär att vi inte haft så låg förbrukning sedan 2000. Kostnaden blev dock i stort sett oförändrad på grund av prisökningar.

Fastighetsskatt var oförändrad och kommer att förändras först 2007.

Som vi beskrev i förra årets bokslut har vi gjort en omfördelning av avskrivningarna till att öka dessa på ombyggnader och minska på fastigheten. Detta för att skapa vii kompenstation mot den kraftiga ökning av boendekostnad som inträder när föreningen ska börja betala inkomstskatt, Inkomstskatten kommer att som det just nu ser ut att börja belasta föreningen redan 2008 och slå fullt ut 2009. Osäkerheten består främst i att man befarar kraftiga ökade taxeringsvärden från 2007 vilket gör att vi kan tvingas betala större inkomstskatt.

Räntor

Våra inkomsträntor blev betydligt lägre än vad vi budgeterat, men det hade dessutom det goda med sig att våra utgiftsräntor blev lägre. Den befarade höjningen av räntan under 2005 blev i stället en successiv sänkning. Eftersom vi har nästan hälften av vår upplåning till rörlig ränta innebar det betydligt lägre kostnader än beräknat. Vi hade som lägst i slutet sommaren en ränta på de rörliga lånen på 1,88 %. Genomsnittlig ränta för alla lån blev ungefär 2,7 %. Låneskulden utslagen per lägenhet utgör ett belopp strax under 74 000 kr.

Placeringar

För att invänta en höjning av reporäntan i början av 2006 fanns inga medel placerade vid årsskiftet.

Kommentar till nedanstående förslag till vinstdisposition.

Då inte hela den ombyggnad av våra gårdar på Hjortronvägen som påbörjades under året har täckning i underhållsplan föreslår vi att viss del av denna ombyggnad täcks som en direkt kostnad. Det är framförallt markarbeten som inte tidigare har avsatts medel för i underhållsplan. Det totala planerade underhållet uppgick till 5 924 472 kr.

**Förslag till resultatdisposition
för stämman att ta ställning till**

Balanserat resultat	392 154
Årets resultat	<u>-3 292 520</u>
	-2 900 366

**Styrelsen föreslår följande
disposition**

Uttag ur yttre fond	-5 400 366
Överföring till yttre fond enligt plan	2 300 000
Utgående balanserat resultat	<u>200 000</u>
	-2 900 366

Vad vet vi om framtiden

Ungdomsprojekt

P g a dåligt intresse från våra ungdomar så avvaktar vi t v idéer om aktiviteter för ungdomar i samverkan mellan olika boendegrupper inom Brf Tibble.

Byte av asfalt på Hjortronvägen

Till våren/sommaren 2006 genomför vi etapp 2 av asfaltering av gårdarna på Hjortronvägen. Det medför en del tilläggsarbeten såsom ny kantsten, åtgärda skador och handikappanpassning vid infarter. Några "blomlådor" ska tas bort och ersättas med cykelställ.

Målning av garage

Vi fortsätter också arbetet med ommålning av garage som påbörjades sommaren 2004.

Murningsarbete

Löpande kontroll av föreningens fasader görs och vi har redan nu (2006) åtgärdat gaveln vid Hjortronvägen 109 samt vid Hjortronvägen 13, inom ramen för möjlighet till rotbidrag.

Byte av lås på säsongsförråden

P g a omfattande skadegörelse kommer föreningen att byta lås till alla säsongsförråd. Endast de som har sina förråd i respektive långa kommer att få tillgång till nyckel.

Stamreovering

Styrelsen kommer att begära in offerter på stamreovering och också påbörja arbetet under 2006.

Markskötsel

Vi kommer att fortsätta arbetet med markskötsel, trädplan etc i samråd med vår markentreprenör.

Slutord

Styrelsen tackar för visat förtroende och hoppas att vi tillsammans med alla medlemmar i Brf Tibble kan se till att föreningen fortsätter att vara en välskött och trivsamt förening att bo i!



Resultaträkning		05-01 - 05-12	04-01 - 04-12
Nettoomsättning	Not 1	33 224 775	32 747 569
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-24 934 505	-23 855 869
Planerat underhåll		-5 924 472	-1 748 376
Fastighetsskatt		-1 628 430	-1 628 430
Avskrivningar		-2 472 012	-3 081 200
Summa fastighetskostnader		<u>-34 959 419</u>	<u>-30 313 875</u>
Bruttoresultat		-1 734 644	2 433 694
Rörelseresultat		-1 734 644	2 433 694
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	136 143	336 987
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-1 694 020	-2 203 168
Summa finansiella poster		<u>-1 557 877</u>	<u>-1 866 181</u>
Resultat efter finansiella kostnader		-3 292 520	567 513
Årets resultat		-3 292 520	567 513

N_E



Balansräkning		2005-12-31	2004-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	Not 5	<u>65 448 812</u>	<u>67 920 824</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		65 448 812	67 920 824
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 6	<u>700</u>	<u>700</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		700	700
Summa anläggningstillgångar		65 449 512	67 921 524
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		29 450	41 634
Övriga fordringar	Not 7	30 945	29 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	2 077 132	1 556 482
Avräkningskonto HSB Stockholm		<u>15 122 220</u>	<u>6 007 076</u>
Summa kortfristiga fordringar		17 259 747	7 635 045
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 9	255	9 500 241
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		<u>1 028 953</u>	<u>259 304</u>
Summa kassa och bank		1 028 953	259 304
Summa omsättningstillgångar		18 288 956	17 394 590
Summa tillgångar		83 738 468	85 316 114

N_E



Balansräkning	2005-12-31	2004-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 10	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	5 231 400	5 231 400
Fond för yttre underhåll	4 001 580	3 749 956
Summa Bundet eget kapital	<u>9 232 980</u>	<u>8 981 356</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	392 154	76 265
Årets resultat	-3 292 520	567 513
Summa fritt eget kapital	<u>-2 900 366</u>	<u>643 778</u>
Summa eget kapital	6 332 614	9 625 134
Skulder		
Fond för inre underhåll	4 159 508	3 888 777
Skulder till kreditinstitut	Not 11	61 022 220
Leverantörsskulder	8 526 653	2 717 622
Skatteskulder	125 761	110 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	3 571 712
Summa skulder	<u>77 405 854</u>	<u>75 690 980</u>
Summa eget kapital och skulder	83 738 468	85 316 114
Poster inom linjen		
Ställda panter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	55 721 500	55 721 500
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Me



Kassaflödesanalys	2005-12-31	2004-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 292 520	567 513
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 472 012	3 081 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-820 508	3 648 713
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	8 990 428	-7 106 490
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	4 601 494	-184 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 771 414	-3 642 380
Investeringsverksamheten		
Investeringar (-) / försäljningar (+) av finansiella anläggningstillgångar	0	8 500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	8 500 000
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/ Minskning (-) av långfristiga skulder	-2 886 620	-2 524 018
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 886 620	-2 524 018
Årets kassaflöde	9 884 794	2 333 602
Likvida medel vid årets början	6 266 380	3 932 777
Likvida medel vid årets slut	16 151 173	6 266 380

Me



Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt plan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 18-40 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller fastställd budget.

Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3 procent av taxeringsvärdet på föreningens fastigheter med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt eventuell tomträtt).

Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent. Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid årets slut till 21 752 358 kr , en minskning med 8 006 321 kr jämfört med föregående år.

Föreningen har valt att i redovisningen av underskottsavdrag frångå BFN AR 2001:1, något som dock inte inverkar negativt på lagens krav på en rättvisande bild.

Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklARATION.

Me

**Medelantal anställda**

Föreningen har under året inte haft några anställda.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**Styrelsen**

Arvode förtroendevalda	421 700	403 000
Arvode förtroendevalda för år 2004	12 750	0
Sociala kostnader	134 850	124 341
Övrigt	0	5 437
Summa	569 300	532 778

Revisorer

Föreningsvald	10 000	10 000
---------------	--------	--------

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

579 300 542 778

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter	30 581 112	30 581 112
Hyrer	1 119 074	1 119 094
Övriga intäkter	2 587 912	2 108 302
Brutto	34 288 098	33 808 508
Avgifts- och hyresbortfall	-2 880	-10
Hyresförluster	-152	-638
Avsatt till inre fond	-1 060 291	-1 060 291
Nettoomsättning	33 224 775	32 747 569

Not 2 Drift

Personalkostnader	579 300	542 778
Fastighetsskötsel och städ	4 752 439	4 951 020
Reparationer	1 727 184	815 182
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	3 182 329	3 191 192
Uppvärmning	8 164 450	8 168 087
Vatten	2 274 473	1 970 481
Sophämtning	1 013 724	1 018 211
Fastighetsförsäkring	413 782	599 946
Kabel-TV	595 112	544 500
Övriga avgifter	17 650	16 877
Förvaltningsarvoden	1 516 117	1 493 358
Övrig drift	697 945	544 237
Summa drift	24 934 505	23 855 869



Noter 2005-12-31 2004-12-31

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Allkonto	15 823	7 096
Specialinlåning	114 054	322 758
Övriga ränteintäkter	6 266	7 133
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	136 143	336 987

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	1 694 020	2 201 544
Räntekostnader övriga	0	1 624
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	1 694 020	2 203 168

Not 5 Byggnader och Mark

Byggnader

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	74 233 000	600 000	enl plan	-18 930 434	55 302 566
Fönsterinklädnad	11 209 758	560 500	5,00%	-10 089 000	1 120 758
Tak (70%)	8 200 000	1 311 512	enl plan	-4 591 512	3 608 488
Antennanläggning	1 678 503			-1 678 503	0
Balkong-Fasad	2 018 190			-2 018 190	0
	97 339 451	2 472 012		-37 307 639	60 031 812

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Mark	5 417 000				5 417 000
	5 417 000				5 417 000

Taxeringsvärde

	2005-12-31	2004-12-31
Byggnader	218 007 000	218 007 000
Mark	100 836 000	100 836 000
	318 843 000	318 843 000

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Stockholm	500	
Andelar i Fonus	200	
	700	

Not 7 Övriga fordringar

Skattekonto	30 945	
Summa övriga fordringar	30 945	

ME



Noter

2005-12-31

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Graninge, återbetalning el	84 173
Sydkraft, återbetalning värme	306 000
Bredbands Bolaget	4 635
Telia abonnemang	870
Marsh AB	369 370
HSB Stockholm	1 069 557
Com Hem	161 679
Tvättutrustning, hyra	80 848
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 077 132

Not 9 Kortfristiga placeringar

Medlemskonto i Fonus	255
	255

Not 10 Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans				
2005-01-01	5 231 400	3 749 956	76 265	567 513
Disposition enl. stämmobeslut		-1 748 376		
		2 000 000	315 889	-567 513
Årets resultat				-3 292 520
Utgående balans				
2005-12-31	5 231 400	4 001 580	392 154	-3 292 520

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Nordea Hypotek	3,20%	2007-11-21	6 375 000
Nordea Hypotek	2,25%	2007-03-21	3 335 027
Nordea Hypotek	1,93%	rörlig	6 200 000
Nordea Hypotek	3,25%	2007-11-21	1 080 000
Nordea Hypotek	1,93%	rörlig	4 440 996
Nordea Hypotek	3,30%	2006-06-21	7 680 000
Nordea Hypotek	1,93%	rörlig	8 588 550
Nordea Hypotek	3,20%	2006-09-20	8 229 947
Nordea Hypotek	1,93%	rörlig	3 959 100
Nordea Hypotek	1,93%	rörlig	3 539 400
Nordea Hypotek	1,93%	rörlig	4 464 200
Nordea Hypotek	1,93%	rörlig	3 130 000
Summa skulder till kreditinstitut			61 022 220

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 2 890 000 kr per år de kommande fem åren.

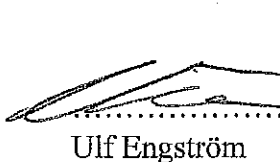
M_s

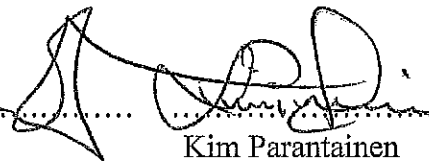


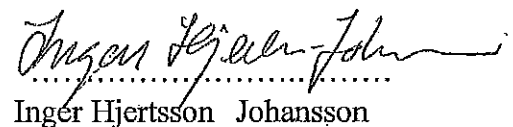
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

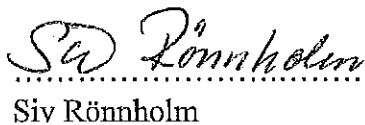
Förskottsbetalda avgifter och hyror	2 766 058
Räntekostnad fastighetslån	174 304
Bo Revision AB	16 300
Överlåtelseavgifter	22 163
Pantförskrivningsavgifter	26 587
Arvoden förtroendevalda enl budget	421 700
Arvoden revisorer enl budget	10 000
Arbetsgivaravgifter	134 600
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>3 571 712</u>

Stockholm 27/3 2006

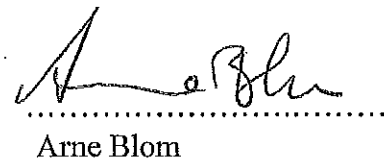

Ulf Engström


Kim Parantainen


Inger Hjertsson Johansson

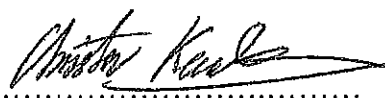

Siv Rönnholm



Gunilla Pettersson


Arne Blom

Razija Berbic

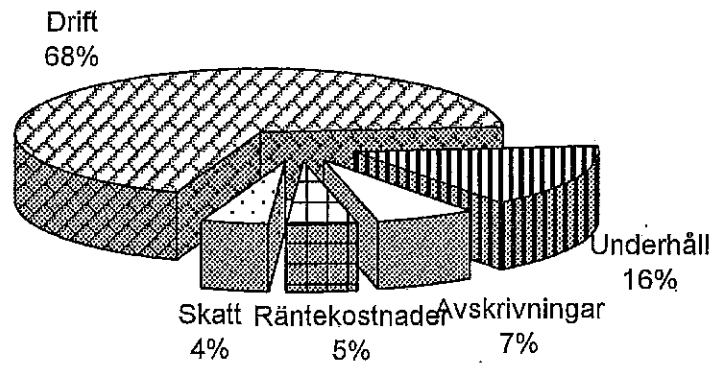
Vår revisionsberättelse har 2006-04-24 avgivits beträffande denna årsredovisning


Av föreningen vald revisor
Christer Kaukos

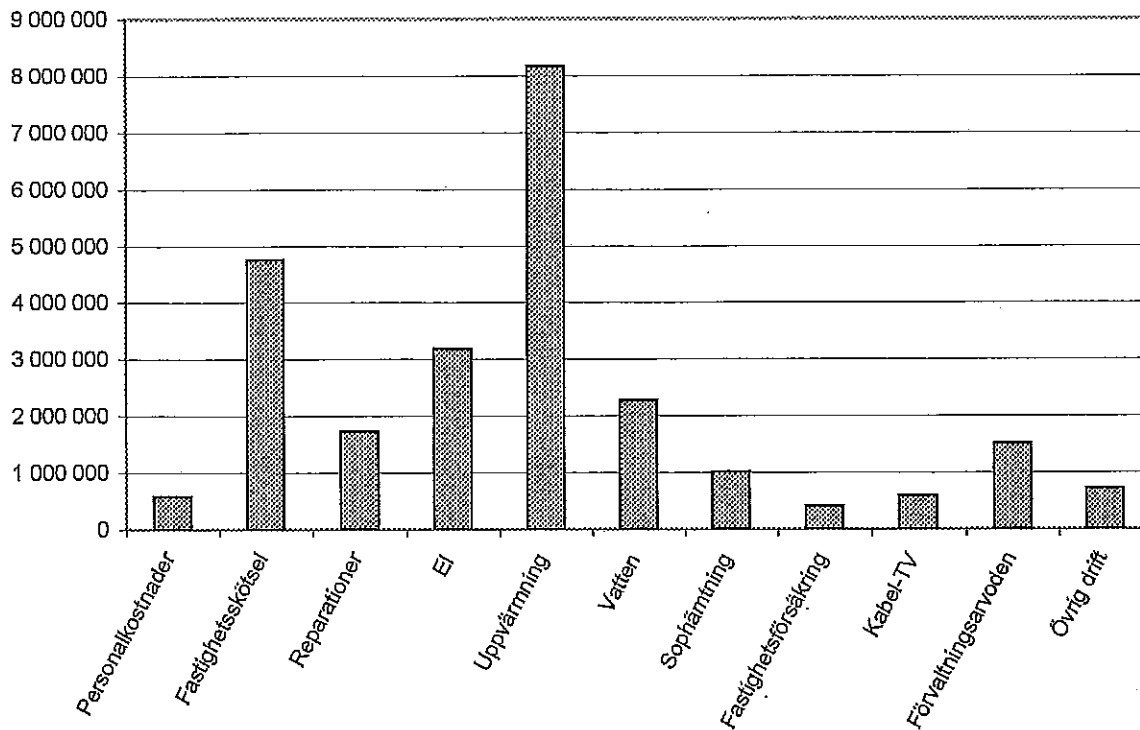

Av BoRevision AB förordnad revisor
Mikael Ek



Totala kostnader



Fördelning driftskostnader



Revisionsberättelse

Till årsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tibble i Upplands-Bro

Organisationsnummer 717000-2427

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Tibble i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2005-01-01 – 2005-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

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

Stockholm den 24/4 2006



Av föreningen vald revisor
Christer Kaukos



BoRevision AB
Mikael Ek

Ordlista

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse).

Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen följer i de flesta fall den nya och EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel.

På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörs-skulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen.

Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB allkonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskorten varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Föreningsavgäld: För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB-föreningen betalar bostadsrättsföreningen avgäld, om en sådan bestämmelse finns i stadgarna. Avgälden utgår med 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjuugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

Ställda pantar avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.