



## ÅRSREDOVISNING

för

### *HSB:s Bostadsrättsförening Blanka i Lund*

Organisationsnummer: 745000-2154

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret  
2001-01-01 – 2001-12-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### **STYRELSE**

#### **Föreningens styrelse 2000-05-16 - 2000-12-31**

Mårten Janz	ordförande
Mark Montal	sekreterare
Marie Söderström	v sekreterare
Christina Ulvefeldt	utsedd av HSB

Suppleanter har varit

Bo Peterson	
Botil Jönsson	
Ingela Nilsson	utsedd av HSB

I tur att avgå ur styrelsen är Anders Håkansson samt suppleanten Botil Jönsson.

#### **Föreningens styrelse 2000-01-01 - 2000-05-16**

Håkan Nilsson	ordförande
Anders Håkansson	v ordförande
Mårten Janz	sekreterare
Anders Elofsson	v sekreterare
Christina Ulvefeldt	utsedd av HSB

Suppleanter har varit

Botil Jönsson	
Bo Petersson	
Ingela Nilsson	utsedd av HSB

### **VALBEREDNING**

Valberedningen har under året bestått av Håkan Nilsson och Johan Östblad.

### ***FIRMATECKNARE***

Föreningens firma har tecknats av Mark Montal, Anders Håkansson, Märten Janz och Marie Söderström, två i förening.

### ***REVISORER***

Revisorer har varit Anders Mårtensson med Anders Elofsson som suppleant, valda av föreningen, samt av BoRevision AB förordnad revisor.

### ***REPRESENTANTER I HSB:S FULLMÄKTIGE***

Föreningens representant i HSB Mellersta Skånes fullmäktige har varit Botil Jönsson med Bo Peterson som suppleant.

### ***SAMMANTRÄDE***

Ordinarie föreningsstämma hölls 2000-05-16, vari 15 bostadsrätter var representerade med stadgeenlig rösträtt.

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden.

### ***ANTAL MEDLEMMAR***

Föreningen har 60 medlemmar med bostadsrätt samt tillkommande enligt föreningens stadgar § 8:1.

### ***LÄGENHETSÖVERLÅTELSE***

Av föreningens 60 bostadsrätter har under året 13 st överlåtits.

### ***FASTIGHETSSKÖTSEL***

Vicevärd har varit Sjunne Olofsson.  
Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB-Service.

### ***FASTIGHETERNA***

Fastigheterna är byggda 1954 och består av flerbostadshus med en yta av 5 036 m<sup>2</sup>.  
Fastighetsbeteckningen är Drottning Blanka 5.

Vid en bedömning utifrån fastigheternas ålder och tidigare underhåll har under verksamhetsåret underhåll utförts i normal omfattning.

Underhåll enligt plan

Tvättstugorna har renoverats med klinkers på golv samt ommålning av väggar och trä, nya maskiner.

Fönstermålning slutfördes 2000.

Stadgeenlig besiktning

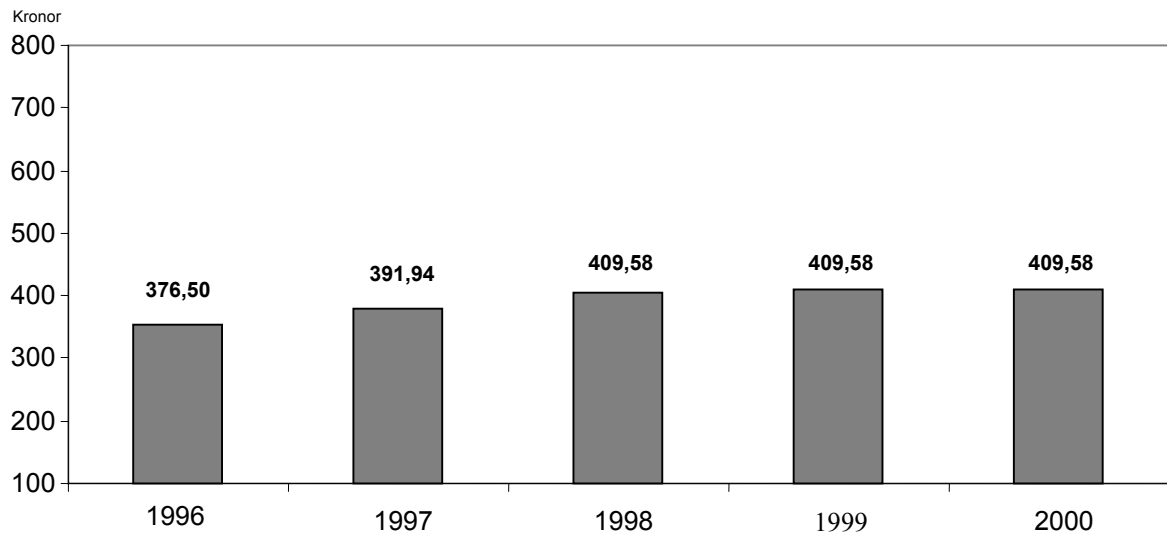
Styrelsen och den av föreningen valde revisorn har verkställt stadgeenlig besiktning och inventering av föreningens egendom den 12 december 2000.

### ***MÅNADSAVGIFTER OCH HYROR***

Månadsavgifter och hyror höjdes inte under 2000.

Styrelsen har beslutat om oförändrade månadsavgifter och hyror fr o m 2001-01-01, varefter månadsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 409,58 kr/m<sup>2</sup> och år.

**Diagram över genomsnittlig årsavgift per m<sup>2</sup> under fem år.**



**STUDIEVERKSAMHET/FRITIDSAKTIVITET**

Det finns en trädgårdsgrupp.

**ÖVRIGT**

Bredband installeras under 2001.

Nytt avtal om fastighetsskötsel har tecknats med HSB-Service.

Nytt avtal om fastighetsstädning har tecknats med Samhall Gripen AB.

**EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT**

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Styrelsen föreslår att enligt balansräkningen föreliggande vinst kronor 52 581,49 avsätts till dispositionsfonden.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>000101 -001231</b>	<b>990101 -991231</b>
<b>Nettoomsättning</b>	1	1 673 087	1 660 861
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 673 087</b>	<b>1 660 861</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	2,3	- 957 319	- 922 695
Löpande underhåll	4	- 90 085	- 38 943
Yttre underhåll inkl fondavsättning/upplösning	5	- 167 000	- 164 000
Avskrivningar	6	- 139 190	- 142 729
<b>Summa kostnader</b>		<b>- 1 353 594</b>	<b>- 1 268 367</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>319 493</b>	<b>392 494</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		38 761	35 026
Räntekostnader		- 250 442	- 257 561
Räntebidrag		23 967	40 892
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>- 187 714</b>	<b>- 181 643</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>131 779</b>	<b>210 851</b>
Skatter	7	- 79 198	- 35 405
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>52 581</b>	<b>175 446</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>001231</b>	<b>991231</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	8	689 912	739 192
Om-/tillbyggnader	9	1 988 028	2 077 938
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 677 940</b>	<b>2 817 130</b>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andel i HSB Mellersta Skåne		500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 678 440</b>	<b>2 817 630</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		3 582	0
Kundfordringar		1 098	1 092
Skattefordran		0	38 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	28 181	22 688
Övriga kortfristiga fordringar		1 046	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 907</b>	<b>61 978</b>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Bunden placering	11	1 000 000	1 000 000
<u>Kassa och bank</u>			
Avräkningskonto HSB Mellersta Skåne		387 313	450 527
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 421 220</b>	<b>1 512 505</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 099 660</b>	<b>4 330 135</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		86 990	86 990
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		0	- 766
Dispositionsfond		174 680	0
Årets resultat		52 581	175 446
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>227 261</b>	<b>174 680</b>
<u>Avsättningar</u>			
Fond för inre underhåll	13	159 774	140 900
Fond för yttre underhåll	5	384 430	629 997
<b>Summa avsättningar</b>		<b>544 204</b>	<b>770 897</b>

		<b>858 455</b>	<b>1 032 567</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	2 958 102	3 043 026
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut		84 924	84 924
Leverantörsskulder		44 483	32 094
Övriga kortfristiga skulder		420	420
Skatteskulder		646	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	152 630	137 104
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>283 103</b>	<b>254 542</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 099 660</b>	<b>4 330 135</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
<b>Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>			
Pantbrev i fastighet		4 526 500	4 526 500
Varav i eget förvar		719 900	719 900
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<b>16</b>	Inga	Inga

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### VÄRDERINGSPRINCIPER

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från Bokföringsnämnden, Redovisningsrådet och Föreningen Auktoriserade Revisorer FAR.

Fr.o.m. detta räkenskapsår tillämpas den nya årsredovisningslagen. Resultat- och balansräkningen från föregående räkenskapsår är, där särskilda hinder inte förekommit, sammanställd för att tillgodose den ändrade uppställningsform och specificering av poster som detta medfört. Jämförbarheten med siffermaterialet, post för post, ur fjolårets fastställda årsredovisning låter sig därför inte fullt ut göras. Lagen har endast obetydligt inverkat på föreningens värderingsprinciper.

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.  
Avsättning till underhållsfond har skett enligt antagen underhållsplan.

### NOTER

#### 1 NETTOOMSÄTTNING

	2000	1999
Hysesintäkter lokaler	28 560	28 560
Hysesintäkter övrigt	30 948	30 948
Årsavgifter	1 626 156	1 626 156
Hysesbortfall/rabatter	- 166	- 415
Avsättn inre fond	- 30 200	- 30 200
Intäkter pant, överlåtelse	15 195	5 642
Övriga intäkter	2 594	170
	<b>1 673 087</b>	<b>1 660 861</b>

#### 2 DRIFT

	2000	1999
Vatten	75 637	68 045
Snöröjning/sotning	1 474	853
Renhållning	34 929	36 842
Försäkringspremier	10 490	9 990
Kabel-TV/internet	29 499	28 432

Fastighetsskatt	128 642	133 593
Revisionsarvode BoRevision AB	4 625	3 575
Adm förvaltn, grundavtal och volymbaserat	75 694	70 065
Medlemsavgift HSB	13 020	12 810
Uppvärmningsavgifter	336 125	311 286
El-avgifter	29 265	29 367
Fastighetsskötsel	183 688	183 000
Tomrättsavgäld, arrendeavgift	2 952	2 952
Övriga kostnader	7 906	8 512
	<b>933 946</b>	<b>899 322</b>

### 3 FÖRTROENDEVALDA OCH PERSONALKOSTNADER

	<b>2000</b>	<b>1999</b>
Löner för anställda	18 816	18 816
Sociala avgifter	4 557	4 557
	<b>23 373</b>	<b>23 373</b>

### 4 LÖPANDE UNDERHÅLL

	<b>2000</b>	<b>1999</b>
Löpande underhåll fastigheten	90 085	38 943

### 5 FÖRÄNDRING AV FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	<b>2000</b>	<b>1999</b>
Årets avsättning enligt underhållsplan	167 000	164 000
Under året utnyttjat planenligt underh.	- 412 566	- 237 194
<b>Utgående fond för yttre underhåll</b>	<b>384 430</b>	<b>629 997</b>

### 6 AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar på fastigheter sker enligt en rak avskrivningsplan och är helt avskrivna år 2014. Övriga anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	<b>2000</b>	<b>1999</b>
Avskrivning byggnader	49 280	49 280
Avskrivning om-/tillbyggnader	89 910	93 449
	<b>139 190</b>	<b>142 729</b>



## 7 INKOMSTSKATT

Beskattning av bostadsrättsförening sker schablonmässigt enligt Lag om statlig inkomstskatt. Underlaget för beskattning är 3% av fastighetens taxeringsvärde, ökat med ränteintäkter och räntebidrag, minskat med räntekostnader och ev tomträttsavgäld. Underlaget beskattas med 28% inkomstskatt.

## 8 BYGGNADER OCH MARK

Avskrivning på fastigheter sker enligt en rak avskrivningsplan.

	<b>001231</b>	<b>991231</b>
Anskaffningsvärde byggnader	1 945 600	1 945 600
Ack avskrivning byggnader	- 1 255 688	- 1 206 408
	<b>689 912</b>	<b>739 192</b>

Fastighetens taxeringsvärde: Kronor 15 819 000  
härav mark: Kronor 4 615 000  
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

## 9 OM-/TILLBYGGNADER

Avser värdehöjande åtgärder i föreningen.

	<b>001231</b>	<b>991231</b>
Anskaffningsvärde om-/tillbyggnad	2 700 000	2 732 655
Akkumulerad avskrivning	- 711 972	- 654 717
	<b>1 988 028</b>	<b>2 077 938</b>

Se bifogad specifikation

## 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	<b>001231</b>	<b>991231</b>
Förutbetald försäkringar	19 541	10 490
Förutbetalda konsumtionsavgifter	0	3 696
Övriga förutbetalda kostnader	7 752	7 365
Upplupna räntebidrag	888	1 137
	<b>28 181</b>	<b>22 688</b>

## 11 BUNDEN PLACERING

	<b>001231</b>	<b>991231</b>
Placeringskonto HSB Mellersta Skåne, 3-månaders	1 000 000	1 000 000

## 12 FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Disposi- tionsfond</b>	<b>Balanserad förlust</b>	<b>Utgående resultat</b>
Belopp vid årets ingång	86 990		- 766	175 446
Disposition av föregående års resultat		174 680	766	- 175 446
Årets resultat				52 581
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>86 990</b>	<b>174 680</b>	<b>0</b>	<b>52 581</b>

## 13 FÖRÄNDRING FOND INRE UNDERHÅLL

	<b>001231</b>	<b>991231</b>
Årets avsättning	30 200	30 200
Uttag under året	- 11 326	- 23 396
Utgående fond för inre underhåll	159 774	140 900

## 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Långivare	Ränta	Bundet tom	Skuld 001231		
Stadshypotek	8,55%	2001-06-01	2 195 370		
Stadshypotek	6,95%	2002-05-01	847 656		
				<b>001231</b>	<b>991231</b>
Nästa års amortering				- 84 924	- 84 924
Långfristig skuld till kreditinstitut				- 2 958 102	- 3 043 026
				<b>- 3 043 026</b>	<b>- 3 127 950</b>

## 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>001231</b>	<b>991231</b>
Upplupet sociala kostnader	- 339	- 339
Förutbetalda månadsavgifter	- 115 854	- 101 643
Upplupna räntekostnader	- 24 775	- 25 400
Upplupna konsumtionsavgifter	- 7 036	- 3 006
Övriga interimsskulder	- 4 625	- 6 716
	<b>- 152 629</b>	<b>- 137 104</b>

**Lund 2001-**

Mårten Janz

Botil Jönsson

Bo Peterson

Mark Montal

Marie Söderström

Christina Ulvefeldt

**REVISORSPÅTECKNING**

Vår revisionsberättelse har avgivits 2001-

Anders Mårtensson  
Revisor

av BoRevision utsedd revisor