



**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 2001-05-22 - 2001-12-31**

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Mårten Janz         | ordförande    |
| Marie Söderström    | v ordförande  |
| Mark Montal         | sekreterare   |
| Paul McShane        | 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 Mårten Janz, Mark Montal och Marie Söderström samt suppleanten Bo Peterson.

**Föreningens styrelse 2001-01-01 - 2001-05-22**

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Mårten Janz         | ordförande    |
| Mark Montal         | sekreterare   |
| Marie Söderström    | 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 Sofie Kullman och Johan Östblad.

### ***FIRMATECKNARE***

Föreningens firma har tecknats av Mark Montal, Paul McShane, Mårten Janz och Marie Söderström, två i förening.

### ***REVISORER***

Revisorer har varit Magnus Hake med Bengt Svensson 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 Sofie Kullman med Håkan Nilsson som suppleant.

### ***SAMMANTRÄDE***

Ordinarie föreningsstämma hölls 2001-05-22, vari 16 bostadsrätter var representerade med stadgenlig rösträtt.

Styrelsen har under året hållit 6 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 5 st överlåtits.

### ***FASTIGHETSSKÖTSEL***

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

### ***FASTIGHETERNA***

Fastigheterna är byggda 1954 och består av flerbostadshus med adress Sofiavägen 3.  
Fastighetsbeteckningen är Drottning Blanka 5.

Föreningens lägenheter och lokaler fördelar sig enligt följande:

|            |              |         |                            |
|------------|--------------|---------|----------------------------|
| Lägenheter | 8 st         | 1 r o k | 347 m <sup>2</sup>         |
|            | 34 st        | 2 r o k | 2 052 m <sup>2</sup>       |
|            | 15 st        | 3 r o k | 1 134 m <sup>2</sup>       |
|            | 3 st         | 4 r o k | 274 m <sup>2</sup>         |
|            | <b>60 st</b> |         | <b>3 807 m<sup>2</sup></b> |
| Lokaler    | 7 st         |         | 250 m <sup>2</sup>         |
| Garage     | 9 st         |         |                            |
| P-platser  | 6 st         |         |                            |

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

### **Underhåll 2001:**

Nya tvättmaskiner.

### **Stadgeenlig besiktning**

Styrelsen och den av föreningen valde revisorn har verkställt stadgeenlig besiktning och inventering av föreningens egendom den 15 december 2001.

### **Framtida underhåll**

#### **Enligt underhållsplanen år 2002:**

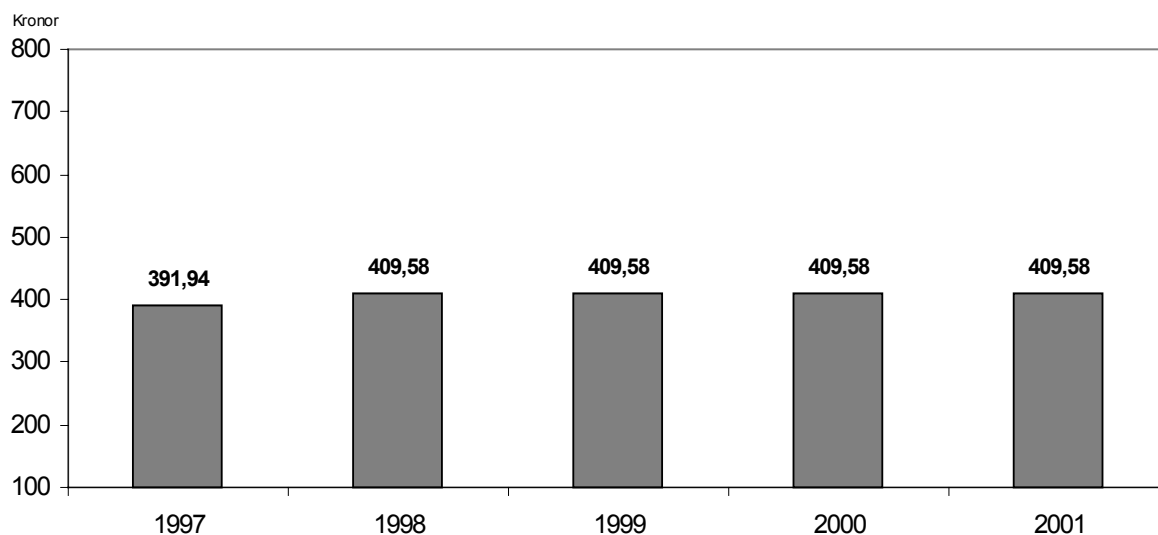
Målning och byte av plåtar på balkonger.  
Installation av bredband.

### **MÅNADSAVGIFTER OCH HYROR**

Månadsavgifter och hyror höjdes inte under 2001.

Styrelsen har beslutat om oförändrade månadsavgifter och hyror fr o m 2002-01-01, 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**

Trädgårdsgrupp.

### **EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT**

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

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Årets resultat   | 32 394,98         |
| Dispositionsfond | <u>227 261,96</u> |
|                  | <b>259 656,94</b> |

Styrelsen föreslår att kronor 259 656,94 avsättes till dispositionsfonden.

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                   | <b>NOT</b> | <b>010101</b><br><b>-011231</b> | <b>000101</b><br><b>-001231</b> |
|--|------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                   | 1          | 1 666 228                       | 1 673 087                       |
| <b>Summa intäkter</b>                    |            | <b>1 666 228</b>                | <b>1 673 087</b>                |
| <b>Rörelsens kostnader</b>               |            |                                 |                                 |
| Drift                                    | 2,3        | - 899 897                       | - 957 319                       |
| Löpande underhåll                        |            | - 125 733                       | - 90 085                        |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 4          | - 199 000                       | - 167 000                       |
| Avskrivningar                            | 6,7        | - 139 190                       | - 139 190                       |
| <b>Summa kostnader</b>                   |            | <b>- 1 363 820</b>              | <b>- 1 353 594</b>              |
| <b>Bruttoresultat</b>                    |            | <b>302 408</b>                  | <b>319 493</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                |            |                                 |                                 |
| Ränteintäkter                            |            | 38 401                          | 38 761                          |
| Räntekostnader                           |            | - 208 546                       | - 250 442                       |
| Räntebidrag                              |            | 21 713                          | 23 967                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>          |            | <b>- 148 432</b>                | <b>- 187 714</b>                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |            | <b>153 976</b>                  | <b>131 779</b>                  |
| Skatter                                  | 5          | - 121 581                       | - 79 198                        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                    |            | <b>32 395</b>                   | <b>52 581</b>                   |

## BALANSRÄKNING

NOT

011231

001231

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader                                     | 6 | 640 632          | 689 912          |
| Om-/tillbyggnad VA/badrum                     | 7 | 1 898 118        | 1 988 028        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>2 538 750</b> | <b>2 677 940</b> |

##### Andra långfristiga fordringar

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Andel i HSB Mellersta Skåne        |  | 500              | 500              |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |  | <b>2 539 250</b> | <b>2 678 440</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

|  |   |                |                |
|--|---|----------------|----------------|
| Hyses- och avgiftsfordringar                 |   | 0              | 3 582          |
| Kundfordringar                               |   | 853            | 1 098          |
| Avräkningskonto HSB Mellersta Skåne          |   | 634 049        | 387 313        |
| Övriga kortfristiga fordringar               |   | 759            | 1 046          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 9 992          | 28 181         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |   | <b>645 653</b> | <b>421 220</b> |

##### Kortfristiga placeringar

|                                    |   |                  |                  |
|------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Bunden placering                   | 9 | 1 000 000        | 1 000 000        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |   | <b>1 645 653</b> | <b>1 421 220</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

4 184 903

4 099 660

| <b>BALANSRÄKNING</b>                                    | <b>NOT</b> | <b>011231</b>    | <b>001231</b>    |
|---|------------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                         |            |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                                     | 10         |                  |                  |
| <u>Bundet eget kapital</u>                              |            |                  |                  |
| Insatskapital   |            | 86 990           | 86 990           |
| <u>Fritt eget kapital</u>                               |            |                  |                  |
| Dispositionsfond  |            | 227 262          | 174 680          |
| Årets resultat  |            | 32 395           | 52 581           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                         |            | <b>259 657</b>   | <b>227 261</b>   |
| <u>Avsättningar</u>                                     |            |                  |                  |
| Fond för yttre underhåll                                | 11,4       | 450 492          | 384 430          |
|   |            | <b>797 139</b>   | <b>698 681</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                             |            |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                             | 12         | 2 955 030        | 2 958 102        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                             |            |                  |                  |
| Fond för inre underhåll                                 | 13         | 168 359          | 159 774          |
| Kortfristig del av skuld till kreditinstitut            |            | 30 356           | 84 924           |
| Leverantörsskulder                                      |            | 75 316           | 44 483           |
| Övriga kortfristiga skulder                             |            | 420              | 420              |
| Skatteskulder   |            | 17 187           | 646              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter            | 14         | 141 096          | 152 630          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                       |            | <b>432 734</b>   | <b>442 877</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                   |            | <b>4 184 903</b> | <b>4 099 660</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          |

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### VÄRDERINGSPRINCIPER

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från Bokföringsnämnden.

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 sker till underhållsfond enligt stadgeenlig antagen underhållsplan. Trots att underhållsfonden inte är en skyldighet mot tredje man (extern part) rubriceras underhållsfonden som avsättning i balansräkningen. Inre fond är flyttad till kortfristiga skulder och avräkning hos HSB Mellersta Skåne är flyttad till kortfristiga fordringar. Om-/tillbyggnader har delats upp, enligt nedanstående noter. Jämförelseårets siffror har anpassats.

### NOTER

#### 1 NETTOOMSÄTTNING

|                                | <b>2001</b>      | <b>2000</b>      |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter lokaler/bostäder | 31 428           | 28 560           |
| Hysesintäkter övrigt           | 31 778           | 30 948           |
| Årsavgifter                    | 1 626 156        | 1 626 156        |
| Hysesbortfall/rabatter         | 635              | - 166            |
| Avsättn inre fond              | - 30 200         | - 30 200         |
| Intäkter pant, överlåtelse     | 6 430            | 15 195           |
| Övriga intäkter                | 0                | 2 594            |
|                                | <b>1 666 227</b> | <b>1 673 087</b> |

#### 2 DRIFT

|  | <b>2001</b>    | <b>2000</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Lokalvård/städning                           | 34 272         | 0              |
| Sotning/snröjning                            | 6 858          | 1 474          |
| El-avgifter                                  | 20 549         | 29 265         |
| Uppvärmningsavgifter                         | 382 891        | 336 125        |
| Vatten/avlopp                                | 84 937         | 75 637         |
| Renhållning                                  | 35 031         | 34 929         |
| Kabel-TV/internet                            | 31 052         | 29 499         |
| Fastighetsförsäkringspremier                 | 19 541         | 10 490         |
| Tomrättsavgäld/arrendeavgift                 | 2 952          | 2 952          |
| Fastighetsskatt                              | 102 800        | 128 642        |
| Fastighetsskötsel                            | 51 625         | 183 688        |
| Revisionsarvode BoRevision AB                | 4 863          | 4 625          |
| Adm förvaltning, grundavtal och volymbaserat | 75 941         | 73 431         |
| Underhållsplan, vicevärd- och mäklararvode   | 2 285          | 2 263          |
| Övriga förvaltningskostnader                 | 7 906          | 7 906          |
| Medlemsavgifter                              | 13 020         | 13 020         |
|  | <b>876 523</b> | <b>933 946</b> |

### 3 FÖRTROENDEVALDA OCH PERSONALKOSTNADER

|                     | <b>2001</b>   | <b>2000</b>   |
|---------------------|---------------|---------------|
| Löner för anställda | 18 816        | 18 816        |
| Sociala avgifter    | 4 557         | 4 557         |
|                     | <b>23 373</b> | <b>23 373</b> |

### 4 FÖRÄNDRING AV FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

|  | <b>2001</b>    | <b>2000</b>    |
|--|----------------|----------------|
| <b>Ingående fond för yttre underhåll</b> | <b>384 430</b> | <b>629 997</b> |
| Årets avsättning enligt underhållsplan   | 199 000        | 167 000        |
| Under året åtgärdat underhåll            | - 132 938      | - 412 566      |
| Utgående fond för yttre underhåll        | 450 492        | 384 430        |

### 5 INKOMSTSKATT

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

### 6 BYGGNADER

Värdet utgörs av produktionskostnaden (=anskaffningsvärdet).

Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan. Byggnaderna är helt avskrivna år 2014.

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

|  | <b>011231</b>      | <b>001231</b>      |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                 |                    |                    |
| Anskaffningsvärde byggnader                            | 1 945 600          | 1 945 600          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>1 945 600</b>   | <b>1 945 600</b>   |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                                 | - 1 255 688        | - 1 206 408        |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | - 49 280           | - 49 280           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>- 1 304 968</b> | <b>- 1 255 688</b> |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                          | <b>640 632</b>     | <b>689 912</b>     |
| Taxeringsvärden byggnader                              | 13 817 000         | 11 204 000         |
| Taxeringsvärden mark                                   | 5 713 000          | 4 615 000          |
|  | <b>19 530 000</b>  | <b>15 819 000</b>  |



## 7 OM-/TILLBYGGNAD VA/BADRUM

Avskrivning sker enligt en 20-årig rak avskrivningsplan

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | <b>011231</b>    | <b>001231</b>    |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                 |                  |                  |
| Ingående anskaffningsvärde                             | 2 700 000        | 2 700 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>2 700 000</b> | <b>2 700 000</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                  |                  |
| Ingående avskrivningar                                 | - 711 972        | - 622 062        |
| Årets avskrivningar                                    | - 89 910         | - 89 910         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>- 801 882</b> | <b>- 711 972</b> |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                          | <b>1 898 118</b> | <b>1 988 028</b> |

## 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                   |               |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
|                                   | <b>011231</b> | <b>001231</b> |
| Förutbetalda försäkringskostnader | 0             | 19 541        |
| Förutbetald el                    | 1 569         | 0             |
| Förutbetald VA                    | 5 754         | 0             |
| Förutbetald kabel-tv              | 0             | 7 752         |
| Upplupna räntebidrag              | 807           | 888           |
| Övriga interimfordringar          | 1 862         | 0             |
|                                   | <b>9 992</b>  | <b>28 181</b> |

## 9 BUNDEN PLACERING

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
|   | <b>011231</b> | <b>001231</b> |
| HSB, 3 mån., bunden tom 2002-01-01 till 3,20% | 1 000 000     | 1 000 000     |

## 10 FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

|  | <b>Inbetalda<br/>insatser</b> | <b>Disposi-<br/>tionsfond</b> | <b>Utgående<br/>resultat</b> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Belopp vid årets ingång                | 86 990                        | 174 680                       | 52 581                       |
| Disposition av föregående års resultat |                               | 52 581                        | - 52 581                     |
| Årets resultat                         |                               |                               | 32 395                       |
| Belopp vid årets utgång                | <b>86 990</b>                 | <b>227 261</b>                | <b>32 395</b>                |

## 11 UNDER ÅRET ÅTGÄRDAT UNDERHÅLL

Under året har föreningen åtgärdat periodiskt underhåll enligt nedan. Se även not "Förändring av fond för yttre underhåll"

|           |               |               |
|-----------|---------------|---------------|
|           | <b>011231</b> | <b>001231</b> |
| Underhåll | 132 938       | 412 566       |

## 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| Långgivare   | Ränta % | Konvert. datum | Utgående skuld |
|--------------|---------|----------------|----------------|
| Stadshypotek | 6,95    | 2002-05-01     | 838 872        |
| Stadshypotek | 5,73    | 2006-06-01     | 2 146 514      |

|                                       |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
|                                       | <b>011231</b>    | <b>001231</b>    |
| Nästa års amortering                  | 30 356           | 84 924           |
| Långfristig skuld till kreditinstitut | 2 955 030        | 2 958 102        |
|                                       | <b>2 985 386</b> | <b>3 043 026</b> |

## 13 FÖRÄNDRING FOND INRE UNDERHÅLL

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
|   | <b>011231</b>  | <b>001231</b>  |
| <b>Ingående fond för inre underhåll</b> | <b>159 774</b> | <b>140 900</b> |
| Årets avsättning                        | 30 200         | 30 200         |
| Uttag under året                        | - 21 616       | - 11 326       |
| <b>Utgående fond för inre underhåll</b> | <b>168 359</b> | <b>159 774</b> |

## 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                |                |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|
|                                | <b>011231</b>  | <b>001231</b>  |
| Upplupna sociala avgifter      | 339            | 339            |
| Upplupen el                    | 0              | 1 418          |
| Uppluppet vatten               | 0              | 5 618          |
| Förutbetalda årsavgifter/hyror | 106 545        | 115 854        |
| Upplupna räntekostnader        | 19 463         | 24 775         |
| Övriga interimsskulder         | 14 749         | 4 625          |
|                                | <b>141 096</b> | <b>152 629</b> |

Lund 2002-

Mårten Janz

Mark Montal

Paul McShane

Marie Söderström

Christina Ulvefeldt

### **REVISORSPÅTECKNING**

Vår revisionsberättelse har avgivits Lund 2002-

Magnus Hake  
Revisor

av BoRevision utsedd revisor