



ÅRSREDOVISNING
för
HSB:s Bostadsrättsförening Blanka i Lund
Organisationsnummer: 745000-2154

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2003-01-01 – 2003-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

STYRELSE

Föreningens styrelse 2003-05-12 - 2003-12-31

Mark Montal	ordförande
Marie Söderström	v ordförande
Bo Peterson	sekreterare
Paul McShane	v sekreterare
Martin Ågren	ledamot
Karin Öhgren	ledamot
Christina Ulvefeldt	utsedd av HSB

Suppleanter har varit

Martin Karlsson	
Ingela Nilsson	utsedd av HSB

I tur att avgå ur styrelsen är Mark Montal och Marie Söderström.

Föreningens styrelse 2003-01-01 - 2003-05-12

Mark Montal	ordförande
Marie Söderström	v ordförande
Bo Peterson	sekreterare
Paul McShane	v sekreterare
Christina Ulvefeldt	utsedd av HSB

Suppleanter har varit

Botil Jönsson	
Veronica Lutas	
Ingela Nilsson	utsedd av HSB

VALBEREDNING

Valberedningen har under året bestått av Johan Östblad och Bengt Svensson.

FIRMATECKNARE

Föreningens firma har tecknats av Mark Montal, Paul McShane, Martin Ågren, Karin Öhgren 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 TILL DISTRIKTSSTÄMMA I HSB SKÅNE DISTRIKT LUND

Föreningens representant till distriktsstämman i HSB Skåne Distrikt Lund har varit Martin Ågren med Martin Karlsson som suppleant.

SAMMANTRÄDE

Ordinarie föreningsstämma hölls 2003-05-12, vari 17 bostadsrätter var representerade med stadgenlig rösträtt.

Styrelsen har under året hållit 4 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 8 st överlåtits.

FASTIGHETSSKÖTSEL

Vicevärd har varit Sjunne Olofsson.

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 ²
	34 st	2 r o k	2 052 m ²
	15 st	3 r o k	1 134 m ²
	3 st	4 r o k	274 m ²
	60 st		3 807 m²
Lokaler	7 st		250 m ²
Garage	9 st		
P-platser	6 st		

Framtida underhåll**Enligt underhållsplanen år 2004:**

Taksprång	26 000 kr
OVK besiktning	7 500 kr
Byte fläktaggregat	35 000 kr

Enligt underhållsplanen år 2005:

Sockel puts/lagning	26 000 kr
---------------------	-----------

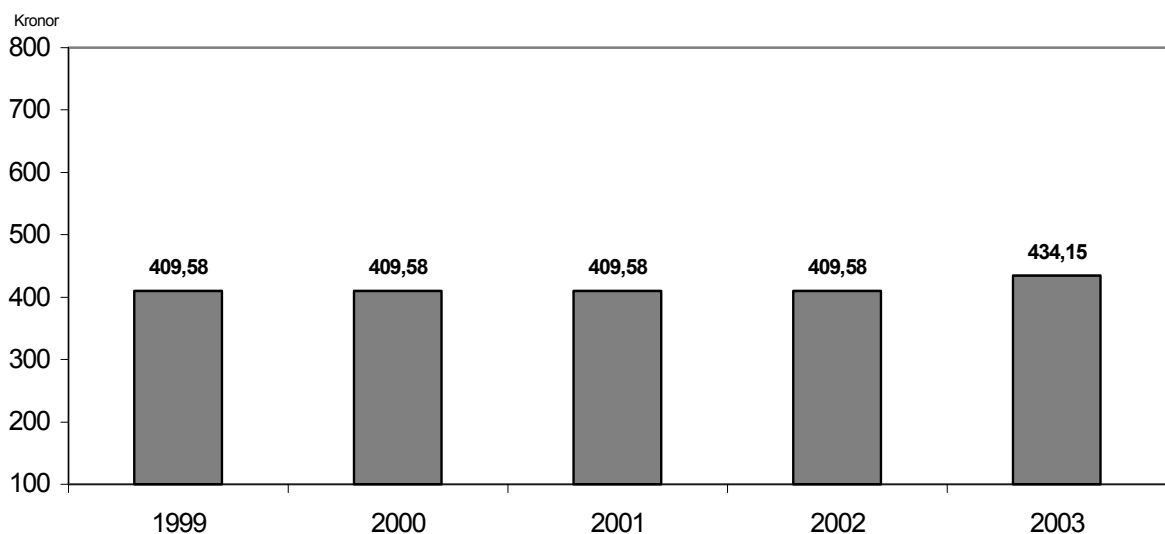
Enligt underhållsplanen år 2006:

Helmålning trapphus	514 000 kr
Slipning cementgolv	40 000 kr

MÅNADSAVGIFTER OCH HYROR

Månadsavgifter och hyror höjdes med 6 % fr o m 2003-01-01.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning fr o m 2004-01-01 med 3,60 %, varefter månadsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 449,78 kr/m² och år.

Diagram över genomsnittlig årsavgift per m² under fem år.**ÖVRIGT**

Styrelsen för diskussioner med Lunds Kommun angående friköp av tomt. Föreningen har inte fått ett konkret bud från Lunds Kommun vad ett friköp skulle kosta.

Styrelsen har beslutat att byta ut fläktarna i två torkrum i tvättstugan.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Fond för yttre underhåll	658 093,32
Dispositionsfond	261 735,59
Årets resultat	- 89 512,07

Summa	830 316,84

Styrelsen föreslår följande disposition:

Fond för yttre underhåll	658 093,32
Dispositionsfond	172 223,52

Summa	830 316,84

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2003-01-01 -2003-12-31	2002-01-01 -2002-12-31
Nettoomsättning	1	1 773 281	1 672 250
Summa intäkter		1 773 281	1 672 250
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	-1 049 317	-924 633
Löpande underhåll		-121 768	-86 196
Avsättning till fond för yttre underhåll	4	-287 200	-268 000
Avskrivningar	5-7	-148 910	-134 942
Summa kostnader		-1 607 195	-1 413 771
Bruttoresultat		166 086	258 479
Finansiella poster			
Ränteintäkter		32 155	43 645
Räntekostnader		-159 110	-171 727
Räntebidrag		20 756	20 756
Summa finansiella poster		-106 199	-107 326
Resultat efter finansiella poster		59 887	151 153
Skatter		-149 399	-149 074
Årets resultat		-89 512	2 079

Balansräkning	Not	2003-12-31	2002-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	550 000	600 000
Om-/tillbyggnader	6	1 718 298	1 808 208
Maskiner och inventarier	7	73 925	82 925
Summa materiella anläggningstillgångar		2 342 223	2 491 133
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andel i HSB Skåne		500	500
Summa anläggningstillgångar		2 342 723	2 491 633
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		6 764	0
Kundfordringar		0	379
Skattefordringar		29	27
Avräkningskonto HSB Skåne		975 846	756 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	9 804	39 365
Summa kortfristiga fordringar		992 443	796 137
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Bunden placering	9	1 000 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		1 992 443	1 796 137
Summa tillgångar		4 335 166	4 287 770

Balansräkning	Not	2003-12-31	2002-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		86 990	86 990
<u>Fritt eget kapital</u>			
Fond för yttre underhåll	4	658 093	370 893
Dispositionsfond		261 736	259 657
Årets resultat		-89 512	2 079
Summa fritt eget kapital		830 317	632 629
Summa eget kapital		917 307	719 619
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	2 925 240	2 955 170
Kortfristiga skulder			
Fond för inre underhåll	12	187 500	174 563
Leverantörsskulder		86 589	165 300
Skatteskulder		46 221	54 665
Övriga kortfristiga skulder		499	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	171 810	217 953
Summa kortfristiga skulder		492 619	612 981
Summa eget kapital och skulder		4 335 166	4 287 770
Ställda säkerheter			
<u>Övriga ställda panter och säkerheter</u>			
Pantbrev i fastighet		4 526 500	4 526 500
Varav i eget förvar		719 900	719 900

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar har efter individuell prövning upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Materiella anläggningstillgångar har upptagits till anskaffningsvärden med avdrag för avskrivningar, enligt specificering i särskild not. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.

Avsättning sker till underhållsfond enligt stadgeenlig antagen underhållsplan.

Inkomstskatt - Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet och med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt ev tomträttsavgäld). Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28%.

Noter

1 Nettoomsättning

	2003	2002
Hysesintäkter lokaler/bostäder	33 984	31 428
Hysesintäkter övrigt	34 632	31 944
Årsavgifter	1 723 716	1 626 156
Hysesbortfall/rabatter	-44	-742
Avsättn inre fond	-30 200	-30 204
Intäkter pant, överlåtelse	11 194	13 669
	1 773 282	1 672 251

2 Drift

	2003	2002
Lokalvård/städning	35 616	34 272
Sotning/snröjning/hissbesiktning	11 999	10 568
El-avgifter	10 235	14 334
Uppvärmningsavgifter	484 081	393 140
Vatten/avlopp	92 808	73 000
Renhållning	35 925	33 247
Kabel-TV/internet	34 310	32 862
Fastighetsförsäkringspremier	30 003	22 222
Tomrättsavgäld/arrendeavgift	2 952	2 952
Fastighetsskatt	112 785	112 785
Fastighetsskötsel	53 997	53 029
Extern revisionsarvode	5 488	5 188
Adm förvaltning, grundavtal och volymbaserat	83 585	77 902
Underhållsplan, vicevärd- och mäklararvode	2 390	2 348
Övriga förvaltningskostnader	7 949	14 433
Medlemsavgifter	14 880	14 880
	1 019 003	897 162

3 Förtroendevalda och personalkostnader	2003	2002
Löner för anställda	24 400	22 112
Sociala avgifter	5 915	5 360
	30 315	27 472

4 Förändring av fond för yttre underhåll	2003	2002
Ingående fond för yttre underhåll	370 893	450 492
Årets avsättning enligt underhållsplanen	287 200	268 000
Under året åtgärdat underhåll	0	-347 599
Utgående fond för yttre underhåll	658 093	370 893

5 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionskostnaden (=anskaffningsvärdet).
Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan. Byggnaderna är helt avskrivna år 2014

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde	2003-12-31	2002-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	1 945 600	1 945 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 945 600	1 945 600
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 345 600	-1 304 968
Årets avskrivningar enligt plan	-50 000	-40 632
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 395 600	-1 345 600
Utgående bokfört värde	550 000	600 000
Taxeringsvärden byggnader	15 157 000	15 157 000
Taxeringsvärden mark	6 267 000	6 267 000
	21 424 000	21 424 000

6 Om-/tillbyggnad va/badrum

Avskrivning sker enligt en 30-årig rak avskrivningsplan

	2003-12-31	2002-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	2 700 000	2 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 700 000	2 700 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-891 792	-801 882
Årets avskrivningar	-89 910	-89 910
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-981 702	-891 792
Utgående bokfört värde	1 718 298	1 808 208

7 Bredband

Avskrivning sker enligt en 10 årig rak avskrivningsplan

	2003-12-31	2002-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	87 325	87 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 325	87 325
Akkumulerad avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	4 400	0
Årets avskrivningar	9 000	4 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	13 400	4 400
Utgående bokfört värde	73 925	82 925

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2003-12-31	2002-12-31
Förutbetalda försäkrkostnader	0	30 003
Förutbetald kabel-tv	8 997	8 555
Upplupna räntebidrag	807	807
	9 804	39 365

9 Bunden placering

	2003-12-31	2002-12-31
HSB, 3 mån., bunden tom 2004-01-01 till 2,35%	1 000 000	1 000 000

10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Dispositions fonden	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	86 990	370 893	259 657	2 079
Förändring under året		287 200		
Disposition av föregående års resultat:			2 079	-2 079
Årets resultat				-89 512
Belopp vid årets utgång	86 990	658 093	261 736	-89 512

11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Konvert. datum	Utgående skuld	
Stadshypotek	5,73	2006-06-01	2 103 370	
Stadshypotek	4,19	2005-05-01	821 870	
				2003-12-31
				2002-12-31
Långfristig skuld till kreditinstitut			2 925 240	2 955 170

Nästa års amortering uppgår till 30 063kr.

Amortering inom 2-5 år uppgår till 120 560kr, därefter uppgår skulden till 2 774 617kr

12 Förändring fond inre underhåll

	2003-12-31	2002-12-31
Ingående fond för inre underhåll	174 563	168 359
Årets avsättning	30 200	30 204
Uttag under året	-17 263	-21 161
Utgående fond för inre underhåll	187 500	174 563

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2003-12-31	2002-12-31
Upplupna sociala avgifter	404	404
Upplupen el	1 221	1 232
Upplupet vatten	6 002	5 371
Förutbetalda årsavgifter/hyror	132 366	112 679
Upplupna räntekostnader	15 353	17 128
Övriga interimsskulder	16 464	81 139
	171 810	217 953

HSB:s Brf Blanka i Lund
745000-2154

Lund 2004

Mark Montal

Marie Söderström

Bo Peterson

Paul McShane

Christina Ulvefeldt

Martin Ågren

Karin Öhgren

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits . Lund 2004

Magnus Hake
Revisor

av BoRevision utsedd
Revisor