



HSB Brf Blanka i Lund

745000-2154

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Blanka i Lund

Org nr 745000-2154

RÄKENSKAPSÅRET

2008-01-01 - 2008-12-31



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Blanka i Lund

Org nr 745000-2154

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2008-01-01 - 2008-12-31

föreningens 54:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2008

Föreningsfrågor

Styrelse

Martin Karlsson	ordförande
Bo Peterson	v ordförande
Daniel Kronmann	sekreterare
David Larsson	v sekreterare
Adam Andersson	ledamot, dock frånvarande hela året (bosatt på annan ort)
Tobias Magnusson	ledamot
Linda Björk	ledamot utsedd av HSB Skåne
Håkan Englund	suppleant, ersatt Adam Andersson under året
Pernilla Ny	suppleant
Ingela Cruce	suppleant utsedd av HSB Skåne

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Bo Peterson, Daniel Kronmann, Tobias Magnusson och Adam Andersson samt suppleanten Håkan Englund.

Stämman/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2008-05-27, vari 11 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av

Martin Karlsson
Bo Peterson
David Larsson
Daniel Kronmann

två i förening.

**Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande**

R o k	Antal	Yta m²
1	8	347
2	34	2 052
3	15	1 134
4	3	275
	60	3 807

Lokaler, bostadsrätt	1	115
Lokaler, hyresrätt	6	135
Parkeringsplatser	6	
Garage	9	

Under året har 11 lägenhetsöverlåtelser skett.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har ej utförts, de flesta lägenheter besiktigades inför fönsterarbetet.

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

Ekonomi

Resultat och ställning	2008	2007	2006	2005
Belopp i tkr				
Nettoomsättning	2 252	2 176	2 005	1 962
Rörelseresultat	567	529	400	544
Resultat efter finansiella poster	286	258	-40	431
Balansomslutning	9 555	9 266	10 227	4 822
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	551	535	488	475
Fond för yttre underhåll	1 606	1 420	1 133	932

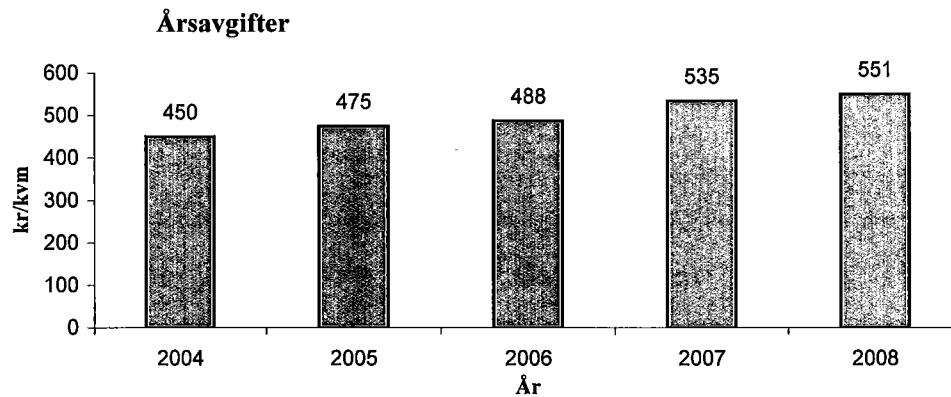
Avgifter och hyror

Årsavgifter och hyror höjdes med 3 % fr o m 2008-01-01.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning fr o m 2009-01-01 med 11,8 %, varefter årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 615 kr/m² och år.



Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år



Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Inget större underhåll.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Enligt underhållsplanen år 2009:

Renovering fönster/balkongdörrar (målning, omfogning, utbyte av tätninglistor).

Tegelfogar, omfogning del av ytan.

Renovering garageportar, entrépartier.

Renovering balkongplattor, balkongräcken.

Strykning av taksprång.

Enligt underhållsplanen år 2010:

Betonggolv, rengöring/blästring.

Byte expansionskärl.



Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-183 741,07
Årets resultat	280 498,04
	96 756,97

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan/budget	304 000,00
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-99 688,00
Balanserat resultat	-107 555,03
	96 756,97

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

Resultaträkningen visar hur det har gått under året, men föreningen budgeterar och anpassar sina månadsavgifter med hänsyn till det planerade underhållet. Planerat underhåll kan variera mycket år från år men genom att göra avsättningar till en Underhållsfond kan man jämna ut kostnaderna över åren. Nedan ser ni resultatet när man tagit hänsyn till detta.

Fondförändring enligt styrelsens förslag	2008-12-31	2007-12-31
Årets resultat	280 498	254 346
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan/	-304 000	339 000
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll	0	0
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	99 688	153 139
Resultat till balanserat resultat, efter yttre fondreglering	76 186	746 485

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Nettoomsättning	1	2 251 610	2 176 282
Summa intäkter		2 251 610	2 176 282
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-1 302 918	-1 242 800
Löpande underhåll		-73 381	-43 137
Periodiskt underhåll	3	-99 688	-153 139
Avskrivningar		-208 766	-208 643
Summa kostnader		-1 684 753	-1 647 720
Rörelseresultat		566 857	528 562
Finansiella poster			
Ränteintäkter		22 321	13 987
Räntekostnader		-309 504	-293 992
Räntebidrag		6 327	9 574
Summa finansiella poster		-280 856	-270 431
Resultat efter finansiella poster		286 001	258 132
Inkomstskatt		-5 503	-3 786
Årets resultat		280 498	254 346

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 161 895	8 361 928
Maskiner och inventarier	5	30 260	38 993
Summa materiella anläggningstillgångar		8 192 155	8 400 921
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		8 192 655	8 401 421
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	7 721
Kundfordringar		0	3 225
Skattekonto		3 166	498
Skattefordringar		181 820	166 737
Avräkningskonto HSB Skåne		1 112 820	630 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	64 018	55 905
Summa kortfristiga fordringar		1 361 824	864 418
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	7	320	0
Summa kassa och bank		320	0
Summa omsättningstillgångar		1 362 144	864 418
SUMMA TILLGÅNGAR		9 554 799	9 265 839

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		86 990	86 990
Fond för yttre underhåll		1 606 228	1 420 367
Summa bundet eget kapital		1 693 218	1 507 357
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-183 741	-252 226
Årets resultat		280 498	254 346
Summa fritt eget kapital		96 757	2 120
Summa eget kapital		1 789 975	1 509 477
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	7 216 290	7 276 294
Summa långfristiga skulder		7 216 290	7 276 294
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll	10	227 957	214 014
Leverantörsskulder		148 438	112 501
Övriga kortfristiga skulder		0	1 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	172 139	152 512
Summa kortfristiga skulder		548 534	480 069
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 554 799	9 265 839
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		7 363 100	7 363 100
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

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 underhållsplan.

Föreningen beskattas för sina ränteintäkter. Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28%.

Noter

1 Nettoomsättning	2008	2007
Hysesintäkter lokaler / bostäder	34 100	28 726
Hysesintäkter övrigt	47 824	46 553
Årsavgifter bostäder	2 096 556	2 035 524
Årsavgifter lokaler	80 088	79 776
Avsättning inre fond	-30 200	-30 200
Intäkter pant, överlåtelse	22 550	15 923
Övriga intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	660	-20
Övriga intäkter	32	0
	2 251 610	2 176 282
2 Drift	2008	2007
Lokalvård, städning	42 540	39 900
Sotning, snöröjning	8 897	5 603
El-avgifter	42 251	44 412
Uppvärmningsavgifter	571 682	455 736
Vatten och avlopp	83 635	78 891
Renhållning	45 951	40 929
Kabel-TV, internet	162 314	160 744
Fastighetsföräkringspremier	24 349	23 138
Fastighetsskatt	86 170	102 970
Kontorsmaterial, tele, porto	550	0
Extern revisionsarvode	6 612	6 388
Förvaltningsavtal	161 326	187 204
Kostnader pant, överlåtelse	24 185	16 708
Övriga förvaltningskostnader	6 130	11 649
Medlemsavgifter	19 300	19 300
	1 285 893	1 193 571



Förtroendevalda och personalkostnader	2008	2007
Löner för anställda	0	26 800
Arvode styrelsen	12 000	11 700
Revisionsarvode	1 000	1 000
Sociala avgifter	4 025	9 730
	17 025	49 230
Summa drift	1 302 918	1 242 800

3 Periodiskt underhåll	2008	2007
Underhåll enligt plan	99 688	153 139
	99 688	153 139

4 Byggnader och mark **2008-12-31** **2007-12-31**

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).

Byggnaderna är helt avskrivna år:	2043
Brandförsäkringsvärde:	Fullvärde
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1954

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets Typ avskrivning	Avskrivn period	Bokfört värde 2008-12-31
Ursprunglig byggnad	5 526 275	-1 577 200	-110 000 R	43	3 839 075
Ursprunglig mark	3 054 195				3 054 195
Badrum	2 700 000	-1 341 342	-90 033 R	30	1 268 625
Byggnader	11 280 470	-2 918 542	-200 033		8 161 895

Typ: R rak avskrivning, P progressiv avskrivning

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	8 226 275	8 226 275
Anskaffningsvärde mark	3 054 195	3 054 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 280 470	11 280 470

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-2 918 542	-2 718 632
Årets avskrivningar enligt plan	-200 033	-199 910
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 118 575	-2 918 542

Utgående bokfört värde **8 161 895** **8 361 928**

Taxeringsvärden byggnader	23 604 000	23 604 000
Taxeringsvärden mark	12 413 000	12 413 000
	36 017 000	36 017 000

Fastighetsbeteckning Drottning Blanka 5



5 Maskiner och inventarier		2008-12-31	2007-12-31			
Avskrivningar sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan						
Akkumulerade anskaffningsvärden						
Ingående anskaffningsvärde (bredbandsinstallation)		87 325	87 325			
Utgående anskaffningsvärde		87 325	87 325			
Ingående avskrivning		-48 332	-39 599			
Årets avskrivning		-8 733	-8 733			
Akkumulerad avskrivning enligt plan		-57 065	-48 332			
Planenligt restvärde		30 260	38 993			
6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2008-12-31	2007-12-31			
Förutbetald försäkring		25 533	0			
Förutbetald kabel-tv		13 966	13 556			
Förutbetald internet		18 000	18 000			
Övriga interimfordringar		6 519	24 349			
		64 018	55 905			
7 Bank		2008-12-31	2007-12-31			
Handelsbanken		320	0			
		320	0			
8 Eget kapital		Balanserat resultat	Årets resultat			
	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Upplåtelse avgift			
Belopp vid årets början		86 990	0	1 420 367	-252 226	254 346
Disposition enl stämmobeslut		0	0	185 861	68 485	-254 346
Årets resultat						280 498
Belopp vid årets slut		86 990	0	1 606 228	-183 741	280 498
9 Skulder till kreditinstitut		Ränta	Konv datum	2008-12-31	2007-12-31	
Stadshypotek		3,92	2010-06-01	2 049 390	2 049 394	
Stadshypotek		3,83	2013-05-01	809 400	809 400	
SEB		3,91	2011-06-29	972 500	982 500	
SEB		4,30	2011-06-29	1 945 000	1 965 000	
Stadshypotek		4,90	2009-03-03	1 440 000	1 470 000	
				7 216 290	7 276 294	
Nästa års amortering uppgår till				60 004		
Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till				240 016		
Därefter uppgår skulden till				6 916 270		
10 Fond för inre underhåll		2008-12-31	2007-12-31			
Belopp vid årets ingång		214 014	210 211			
Årets avsättning		30 199	3 803			
Uttag under året		-16 256	0			
Utgående värde		227 957	214 014			

**11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2008-12-31	2007-12-31
Upplupna löner inkl komp.	12 000	12 000
Soc kostn på upplupna löner	3 890	3 890
Upplupen el	0	2 782
Förutbet månavgifter/hyror	131 128	108 842
Upplupna räntekostnader	18 509	18 610
Övriga interimsskulder	6 612	6 388
	172 139	152 512

Lund / 2009

Martin Karlsson

Bo Peterson

Daniel Kronmann

David Larsson

Håkan Englund

Tobias Magnusson

Linda Björk**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2009

Fabrizio Marangolo
Föreningsvald revisor

BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

HSB Brf Blanka i Lund

Org nr 745000-2154

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Blanka i Lund för räkenskapsåret 2008.

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 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 föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort.....2009-.....-.....

.....
Fabrizio Marangolo

Av föreningen vald revisor

.....
BoRevision AB

Utsedd av HSB Riksförbund