

HSB:S BRF FAGOTTEN I LUND  
716406-8129

# ***HSB:S BRF FAGOTTEN I LUND***

*Org nr 716406-8129*

***ÅRSREDOVISNING***

*för räkenskapsåret 2002*

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                   | <b>NOT</b> | <b>020101<br/>-021231</b> | <b>010101<br/>-011231</b> |
|--|------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                   | 1          | 8 680 668                 | 8 551 313                 |
| <b>Summa intäkter</b>                    |            | <b>8 680 668</b>          | <b>8 551 313</b>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>               |            |                           |                           |
| Drift                                    | 2,3        | - 6 083 004               | - 5 680 661               |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 4          | - 880 000                 | - 1 070 000               |
| Avskrivningar                            | 5-10, 17   | - 847 319                 | - 678 289                 |
| <b>Summa kostnader</b>                   |            | <b>- 7 810 323</b>        | <b>- 7 428 950</b>        |
| <b>Bruttoresultat</b>                    |            | <b>870 345</b>            | <b>1 122 363</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                |            |                           |                           |
| Ränteintäkter                            |            | 19 692                    | 40 692                    |
| Räntekostnader                           |            | - 849 366                 | - 1 160 428               |
| Övriga finansiella kostnader             |            | - 37 557                  | - 150                     |
| <b>Summa finansiella poster</b>          |            | <b>- 867 231</b>          | <b>- 1 119 886</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |            | <b>3 114</b>              | <b>2 477</b>              |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                    |            | <b>3 114</b>              | <b>2 477</b>              |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                          | <b>NOT</b> | <b>021231</b>     | <b>011231</b>     |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u>       |            |                   |                   |
| Byggnader                                     | 5          | 15 378 425        | 15 642 425        |
| Om-/tillbyggnad värme                         | 6          | 2 666 450         | 0                 |
| Om-/tillbyggnader                             | 7          | 550 890           | 637 435           |
| Om-/tillbyggnad fasadrenoveringar             | 8          | 245 140           | 367 740           |
| Om-/tillbyggnad miljöhus                      | 9          | 726 750           | 0                 |
| Mark  |            | 2 258 000         | 2 258 000         |
| Maskiner och inventarier                      | 10         | 398 818           | 600 292           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>22 224 473</b> | <b>19 505 892</b> |
| <u>Andra långfristiga fordringar</u>          |            |                   |                   |
| Andel i HSB Skåne                             |            | 500               | 500               |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>22 224 973</b> | <b>19 506 392</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <u>Kortfristiga fordringar</u>                |            |                   |                   |
| Hyses- och avgiftsfordringar                  |            | 3 400             | 0                 |
| Skattefordran                                 |            | 439 095           | 485 535           |
| Avräkningskonto HSB Skåne                     |            | 1 533             | 0                 |
| Övriga kortfristiga fordringar                |            | 32 662            | 38 194            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 11         | 250 987           | 109 212           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>727 677</b>    | <b>632 941</b>    |
| <u>Kassa och bank</u>                         |            |                   |                   |
| Handkassa                                     |            | 6 336             | 1 836             |
| Postgiro                                      |            | 33 870            | 0                 |
| Bank  |            | 756 105           | 1 921 112         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>796 311</b>    | <b>1 922 948</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 523 988</b>  | <b>2 555 889</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>23 748 961</b> | <b>22 062 281</b> |

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

|   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital</b>                                     | 12   |                   |                   |
| <u>Bundet eget kapital</u>                              |      |                   |                   |
| Insatskapital   |      | 803 600           | 803 600           |
| <u>Fritt eget kapital</u>                               |      |                   |                   |
| Fond för yttre underhåll                                | 13,4 | 880 000           | 1 202 370         |
| Dispositionsfond  |      | 277 771           | 275 294           |
| Årets resultat  |      | 3 114             | 2 477             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                         |      | <b>1 160 885</b>  | <b>1 480 141</b>  |
|   |      | <b>1 964 485</b>  | <b>2 283 741</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                             |      |                   |                   |
| Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån              |      | 2 963 639         | 0                 |
| Skulder till kreditinstitut                             | 14   | 16 361 121        | 17 129 946        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                       |      | <b>19 324 760</b> | <b>17 129 946</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                             |      |                   |                   |
| Fond för inre underhåll                                 | 15   | 1 023 864         | 959 868           |
| Leverantörsskulder                                      |      | 839 595           | 1 133 723         |
| Övriga kortfristiga skulder                             |      | 2 539             | 2 287             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter            | 16   | 593 718           | 552 716           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                       |      |                   |                   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                   |      | <b>23 748 961</b> | <b>22 062 281</b> |
| <br><b>POSTER INOM LINJEN</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b> |      |                   |                   |
| Ställda panter  |      | 23 400 600        | 23 400 600        |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                              |      | Inga              | Inga              |

|  | <b>020101</b>        |
|--|----------------------|
| <b>FINANSIERINGSANALYS</b>                                     | <b>021231</b>        |
| <b>Resultatets kassaflöde</b>                                  |                      |
| Avgifter och hyror   | 8 868 789            |
| Rörelsens kostnader  | - 6 083 004          |
| Finansiella intäkter   | 19 692               |
| Finansiella kostnader  | - 849 366            |
| <b>Kassaflöde före förändringar av medel bundna i rörelsen</b> | <b>1 956 111</b>     |
| <b>Förändring av medel bundna i rörelsen</b>                   |                      |
| Kortfristiga fordringar  | - 157 159            |
| Placeringar  | 0                    |
| Uttag inre fond  | 999 999 999          |
| Kortfristiga skulder   | - 681 131            |
| <b>Kassaflöde före investeringar</b>                           | <b>1 001 117 820</b> |
| <b>Investeringar</b>   |                      |
| Pågående byggnation  | - 888 888 888        |
| <b>Kassaflöde efter investeringar</b>                          | <b>112 228 932</b>   |
| <b>Förändring i finansiering</b>                               |                      |
| Långfristiga skulder   | 0                    |
| <b>Förändring i likvida medel</b>                              | <b>112 228 932</b>   |

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed.

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 styrelsens beslut. Underhållsfonden och övriga liknande avsättningar är flyttad till fritt eget kapital. Jämförelseårets siffror har anpassats.

### NOTER

#### 1 NETTOOMSÄTTNING

|  | 2002             | 2001             |
|--|------------------|------------------|
| Hysesintäkter lokaler/bostäder                             | 12 000           | 12 000           |
| Årsavgifter  | 8 426 406        | 8 338 848        |
| Avsättn inre fond  | - 188 120        | - 188 120        |
| Intäkter pant, överlåtelser                                | 4 000            | 18 500           |
| Intäkter kabel-tv/IT                                       | 348 800          | 315 400          |
| Övriga intäkter och ersättningar från boende & lokalhavare | 40 052           | 44 248           |
| Övriga intäkter  | 37 530           | 10 437           |
|  | <b>8 680 668</b> | <b>8 551 313</b> |

#### 2 DRIFT

|  | 2002             | 2001             |
|--|------------------|------------------|
| Lokalvård/städning                           | 205 452          | 239 196          |
| Underhåll                                    | 1 180 997        | 656 270          |
| El-avgifter                                  | 410 753          | 403 979          |
| Uppvärmningsavgifter                         | 1 894 389        | 1 893 439        |
| Vatten/avlopp                                | 235 153          | 547 580          |
| Renhållning                                  | 212 298          | 198 051          |
| Kabel-TV/internet                            | 365 116          | 272 397          |
| Fastighetsförsäkringspremier                 | 55 158           | 44 482           |
| Fastighetsskatt                              | 526 320          | 479 880          |
| Fastighetsskötsel                            | 531 240          | 531 240          |
| Kontorsmaterial, tele, porto                 | 2 200            | 1 962            |
| Extern revisionsarvode                       | 7 500            | 0                |
| Adm förvaltning, grundavtal och volymbaserat | 109 287          | 107 685          |
| Övriga förvaltningskostnader                 | 60 456           | 28 735           |
| Övriga externa kostnader                     | 64 800           | 56 700           |
|  | <b>5 861 119</b> | <b>5 461 596</b> |

### 3 FÖRTROENDEVALDA OCH PERSONALKOSTNADER

|                                      | 2002           | 2001           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Löner för anställda                  | 106 708        | 102 192        |
| Övrig lön/ersättningar för anställda | 12 000         | 6 000          |
| Arvode styrelsen                     | 55 000         | 55 784         |
| Revisionsarvode                      | 2 000          | 10 250         |
| Sociala avgifter                     | 46 177         | 44 839         |
|                                      | <b>221 885</b> | <b>219 065</b> |

### 4 FÖRÄNDRING AV FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

|   | 2002             | 2001             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Ingående fond för yttre underhåll</b>  | <b>1 202 370</b> | <b>2 246 260</b> |
| Årets avsättning enligt styrelsens beslut | 880 000          | 1 070 000        |
| Årets underhåll                           | - 1 202 370      | - 2 113 890      |
| <b>Utgående fond för yttre underhåll</b>  | <b>880 000</b>   | <b>1 202 370</b> |

### 5 BYGGNADER

Värdet utgörs av produktionskostnaden (=anskaffningsvärdet).

Avskrivning sker enligt årets amortering på lån.

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
|  | <b>021231</b>      | <b>011231</b>      |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                 |                    |                    |
| Anskaffningsvärde byggnader                            | 19 191 310         | 19 191 310         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>19 191 310</b>  | <b>19 191 310</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                                 | - 3 548 885        | - 3 284 885        |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | - 264 000          | - 264 000          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>- 3 812 885</b> | <b>- 3 548 885</b> |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                          | <b>15 378 425</b>  | <b>15 642 425</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                              | 81 600 000         | 74 400 000         |
| Taxeringsvärden mark                                   | 23 664 000         | 21 576 000         |
|  | <b>105 264 000</b> | <b>95 976 000</b>  |

### 6 OM-/TILLBYGGNAD VÄRME

Om och tillbyggnad värme skrivs av enligt en 30-årig avskrivningsplan..

|               |               |
|---------------|---------------|
| <b>021231</b> | <b>011231</b> |
|---------------|---------------|

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                 |                  |                  |
| Ingående anskaffningsvärde                             | 0                | 105 086          |
| Anskaffat under året                                   | 2 758 400        | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>2 758 400</b> | <b>105 086</b>   |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                  |                  |
| Ingående avskrivningar                                 | 0                | - 105 086        |
| Årets avskrivningar                                    | 91 950           | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>91 950</b>    | <b>- 105 086</b> |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                          | <b>2 666 450</b> | <b>0</b>         |

## 7 OM-/TILLBYGGNADER

Avskrivning sker i takt med amortering på SEB Bolån 11984363.

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
|  | <b>021231</b>      | <b>011231</b>      |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                 |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                             | 1 910 479          | 1 910 479          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>1 910 479</b>   | <b>1 910 479</b>   |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                                 | - 1 273 044        | - 1 193 029        |
| Årets avskrivningar                                    | - 86 545           | - 80 015           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>- 1 359 589</b> | <b>- 1 273 044</b> |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                          | <b>550 890</b>     | <b>637 435</b>     |

## 8 OM-/TILLBYGGNAD FASADRENOVERINGAR

Avskrivning sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | <b>021231</b>    | <b>011231</b>    |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                 |                  |                  |
| Ingående anskaffningsvärde                             | 1 225 940        | 1 225 940        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>1 225 940</b> | <b>1 225 940</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                  |                  |
| Ingående avskrivningar enligt plan                     | - 858 200        | - 735 600        |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | - 122 600        | - 122 600        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>- 980 800</b> | <b>- 858 200</b> |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                          | <b>245 140</b>   | <b>367 740</b>   |

## 9 OM-/TILLBYGGNAD MILJÖHUS

Avskrivning sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan

|   |                |               |
|---|----------------|---------------|
|   | <b>021231</b>  | <b>011231</b> |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>          |                |               |
| Ingående anskaffningsvärde                      | 807 500        | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>807 500</b> | <b>0</b>      |

|  |                 |          |
|--|-----------------|----------|
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                 |          |
| Årets avskrivningar                                    | - 80 750        | 0        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>- 80 750</b> | <b>0</b> |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                          | <b>726 750</b>  | <b>0</b> |

## 10 MASKINER, DATORER OCH INVENTARIER

Avskrivningar på maskiner, datorer och inventareer sker enligt en 5-årig rak avskrivningsplan.

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
|   | <b>021231</b>    | <b>011231</b>    |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                  |                  |                  |
| Anskaffningsvärde maskiner, inventarier, datautrustning | 1 007 640        | 1 007 640        |
| <b>Utgående skumulerade anskaffningsvärden</b>          | <b>1 007 640</b> | <b>1 007 640</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>           |                  |                  |
| Akkumulerad avskrivning                                 | - 407 348        | - 205 874        |
| Årets avskrivning                                       | - 201 474        | - 201 474        |
| <b>Utgående akumulerade avskrivningar enligt plan</b>   | <b>- 608 822</b> | <b>- 407 348</b> |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                           | <b>398 818</b>   | <b>600 292</b>   |

## 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          |                |                |
|--------------------------|----------------|----------------|
|                          | <b>021231</b>  | <b>011231</b>  |
| Förutbetald försäkring   | 113 222        | 0              |
| Övriga interimfordringar | 137 765        | 109 212        |
|                          | <b>250 987</b> | <b>109 212</b> |

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Internet               | 84 375 kr      |
| Sydsvensk energiteknik | 29 716 kr      |
| Fordran HSB            | 23 674 kr      |
| <b>Summa</b>           | <b>137 765</b> |

## 12 FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

|  | <b>Inbetalda insatser</b> | <b>Fond för yttre underhåll</b> | <b>Dispositions fond</b> | <b>årets resultat</b> |
|--|---------------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>Belopp vid årets ingång</b>         | <b>803 600</b>            | <b>1 202 370</b>                | <b>275 294</b>           | <b>2 477</b>          |
| Förändring under året                  |                           | - 322 370                       |                          |                       |
| Disposition av föregående års resultat |                           |                                 | 2 477                    | - 2 477               |
| Årets resultat                         |                           |                                 |                          | - 3 114               |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>         | <b>803 600</b>            | <b>880 000</b>                  | <b>277 771</b>           | <b>- 3 114</b>        |

## 13 UNDER ÅRET ÅTGÄRDAT UNDERHÅLL

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

|                    |         | <b>021231</b>    | <b>011231</b>          |
|--------------------|---------|------------------|------------------------|
| EVU                | 687 370 |                  |                        |
| Lunds rörmontering | 515 000 | <b>1 202 370</b> | <b>2 113 890</b> Summa |
| 1 202 370          |         |                  |                        |

#### 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                                   | <b>Villkorsärdringsdag</b> | <b>021231</b>       | <b>011231</b>       |
|-----------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|
| Spintab 2650618479                | 2003-06-30                 | - 4 754 200         | - 5 018 200         |
| HB Hypotek 60256189               | 2008-07-30                 | - 5 490 000         | - 5 610 000         |
| SEB Bolån 14420673                | 2010-12-18                 | - 4 530 920         | - 4 779 200         |
| HB Hypotek 615144659              | 2004-11-30                 | - 1 350 000         | - 1 400 000         |
| SEB Bolån 11984363                | 2004-11-05                 | - 236 001           | - 322 464           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> |                            | <b>- 16 361 121</b> | <b>- 17 129 864</b> |

#### 15 FÖRÄNDRING FOND INRE UNDERHÅLL

|   | <b>021231</b>    | <b>011231</b>  |
|---|------------------|----------------|
| <b>Ingående fond för inre underhåll</b> | <b>959 868</b>   | <b>956 539</b> |
| Årets avsättning                        | 188 120          | 188 120        |
| Uttag under året                        | - 124 124        | - 184 791      |
| <b>Utgående fond för inre underhåll</b> | <b>1 023 864</b> | <b>959 868</b> |

#### 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                | <b>021231</b>  | <b>011231</b>  |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter      | 3 396          | 2 502          |
| Upplupen el                    | 76 978         | 0              |
| Upplupen sophämtning           | 15 474         | 0              |
| Förutbetalda årsavgifter/hyror | 381 119        | 296 774        |
| Upplupna räntekostnader        | 116 751        | 253 440        |
|                                | <b>593 718</b> | <b>552 716</b> |

#### 17 UNDERHÅLLSLÅNEPOST

Underhållslåneposten skrevs föregående år av med restvärdet på 10 200 kronor.



Lund 2003- -

Jan Persson

Göran Wallin

David Edgerton

Gunilla Bergendahl

Holger Holst

Ingvar Nilsson

Anna Törngren

Björn Göransson

## **REVISORSPÅTECKNING**

Vår revisionsberättelse har avgivits Lund 2003- -

Gunilla Jönsson  
Revisor

av BoRevision utsedd  
Revisor