



HSB:s Brf Fagotten I Lund

Org nr 716406-8129

ÅRSREDOVISNING

HSB:s Brf Fagotten I Lund

Org nr 716406-8129

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2007-01-01 - 2007-12-31

föreningens 32:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2007

Föreningsfrågor

Styrelse

Jan Persson	ordförande	
Göran Wallin	v ordförande	(t.o.m. dec 2007)
Anna Törngren	sekreterare	
David Edgerton	ledamot	
Ingvar Nilsson	ledamot	
Bengt Osberg	ledamot	
Kenneth Kristoffersson	ledamot	
Fredrik Alpner	ledamot	(t.o.m. jan 2008)
Jan Blennholt	ledamot utsedd av HSB Skåne	
Rolf Persson	suppleant	
Stig Samuelsson	suppleant †	
Kristina Rydell	suppleant	
Richard Lundgren	suppleant utsedd av HSB Skåne	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anna Törngren, David Edgerton, Ingvar Nilsson och Bengt Osberg samt suppleanten Rolf Persson.

Stämma/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-05-29, vari 55 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.



Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av

Jan Persson
Göran Wallin
Anna Törngren
Anders Lundquist

två i förening

Revisorer

Av föreningen valda revisorer har varit

Gunilla Jönsson
Birgitta Schulz revisorssuppleant

samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter till fullmäktige i HSB Skåne

Föreningens representanter till fullmäktige i HSB Skåne har varit

Jan Persson
Anders Lundquist
Göran Wallin suppleant
Anna Törngren suppleant

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av

Anna Holst sammankallande
Helena Rappe
Ulrika Blad
Pontus Bergendahl

Antal medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 269 medlemmar varav HSB Skåne utgör en.

Anställda

Vicevärd har under året varit: Anders Lundquist.



Förvaltning

Den administrativa och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Skåne. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Trädgårdsteamet AB, trappstädning av Edriss Städservice AB, kabel-TV av ComHem, Internetaccess av Telenor, Elavtal av Lunds Energi och försäkringsavtal av Folksam.

Övrigt

Uppdaterad underhållsplan 2007-12-10.

Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten sammanföringen 71613, vilken byggdes åren 1969 till 1970.

Fastigheterna består av 24 hus med adress Flöjtvägen och Fagottgränden. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m2
1	40	1 480
2	76	4 768
3	96	8 026
4	56	5 740
	268	20 014

Lokaler, hyresrätt 1

Under året har 36 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen har utfört stadgeenlig fastighetsbesiktning 2007-10-14.

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

Ekonomi

Resultat och ställning	2007	2006	2005	2004
Belopp i tkr				
Nettoomsättning	10 604	10 280	10 024	9 577
Rörelseresultat	1 348	1 828	1 771	1 686
Resultat efter finansiella poster	148	843	754	763
Balansomslutning	31 695	33 206	32 075	24 962
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	523	509	492	468
Fond för yttre underhåll	2 674	1 809	1 053	272

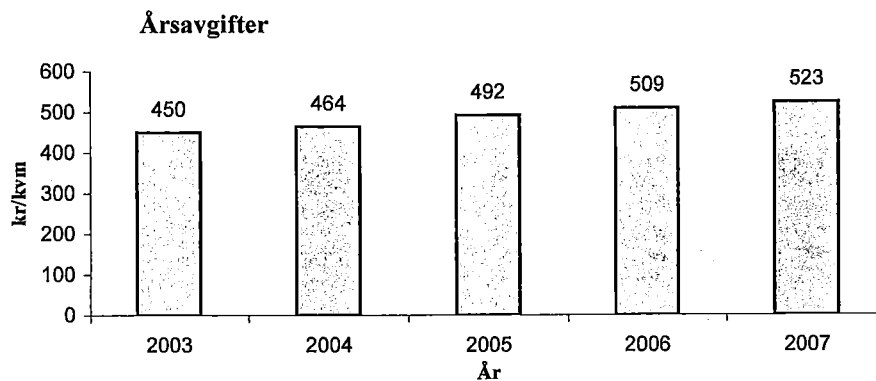


Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 2,9 % fr o m 2007-01-01.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter fr o m 2008-01-01, varefter årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 523 kr/m² och år.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år



Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Det har utförts i normal omfattning med hänsyn till husens ålder.

De sista tvättstugorna fick sina nya maskiner under mars månad.

Det är glädjande att kunna konstatera en besparing på el och vatten på ca 300 000 kr som en följd av de nya maskinerna.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Enligt underhållsplanen år 2008:

Putsning och strykning av socklar.

Byggande av cykelställ under tak.

Omfogning av gavlar.

Enligt underhållsplanen år 2009:

Omläggning av asfalt.

Lagning av betongtrappor.

Byte av data-server.

Enligt underhållsplanen år 2010:

Källardörrar in- och utvändigt målning.

Trapphus målning.

Byte av shuntgrupp och expansionskärl.



Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	127 972,79
Årets resultat	143 151,45
	271 124,24

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan/budget	1 539 000,00
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll	0,00
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-1 689 887,50
Balanserat resultat	422 011,74
	271 124,24

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

Fondförändring enligt styrelsens förslag	2007-12-31	2006-12-31
Årets resultat	143 151	838 237
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållspl.	-1 539 000	-1 337 000
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll	0	0
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 689 888	471 636
Resultat till balanserat resultat, efter yttre fondreglering	294 039	-27 127



RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2007-01-01 2007-12-31	2006-01-01 2006-12-31
Nettoomsättning	1	10 603 569	10 279 741
Summa intäkter		10 603 569	10 279 741
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-6 318 873	-6 610 950
Löpande underhåll		-506 525	-541 311
Periodiskt underhåll	3	-1 689 888	-471 636
Avskrivningar		-739 868	-708 180
Summa kostnader		-9 255 154	-8 332 077
Bruttoresultat		1 348 415	1 947 664
Jämförelsestörande poster	4		
Kostnader av engångskaraktär		0	-119 300
Summa jämförelsestörande poster		0	-119 300
Rörelseresultat		1 348 415	1 828 364
Finansiella poster			
Ränteintäkter		25 471	23 043
Räntekostnader		-1 209 311	-994 214
Övriga finansiella kostnader		-16 738	-14 358
Summa finansiella poster		-1 200 578	-985 529
Resultat efter finansiella poster		147 836	842 835
Inkomstskatt		-4 685	-4 598
Årets resultat		143 151	838 237

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	27 728 527	28 389 977
Maskiner och inventarier	6	1 443 208	887 876
Summa materiella anläggningstillgångar		29 171 735	29 277 853
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		29 172 235	29 278 353
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		30	7 132
Kundfordringar		8 893	5 957
Skattekonto		68 259	59 525
Skattefordringar		500 729	385 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	343 289	217 562
Summa kortfristiga fordringar		921 200	675 993
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		121	121
Bank	8	1 601 321	3 251 066
Summa kassa och bank		1 601 441	3 251 186
Summa omsättningstillgångar		2 522 641	3 927 179
SUMMA TILLGÅNGAR		31 694 876	33 205 532



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		803 600	803 600
Fond för yttre underhåll		2 674 263	1 808 899
Summa bundet eget kapital		3 477 863	2 612 499
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		127 973	155 100
Årets resultat		143 151	838 237
Summa fritt eget kapital		271 124	993 337
Summa eget kapital		3 748 987	3 605 836
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	25 409 964	26 518 496
Summa långfristiga skulder		25 409 964	26 518 496
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll	11	757 973	867 384
Leverantörsskulder		1 129 990	1 130 475
Övriga kortfristiga skulder		17 108	27 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	630 855	1 056 036
Summa kortfristiga skulder		2 535 925	3 081 201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 694 876	33 205 532
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		30 311 300	30 311 300
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

	2007	2006
1 Nettoomsättning		
Hysesintäkter lokaler / bostäder	14 088	13 692
Hysesintäkter övrigt	9 750	11 250
Årsavgifter	10 475 952	10 180 848
Intäkter pant, överlåtelse	62 677	29 341
Övriga intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	34 980	38 978
Övriga intäkter	6 122	5 633
	10 603 569	10 279 741
2 Drift	2007	2006
Lokalvård, städning	126 509	112 468
Sotning, snöröjning och hissbesiktning	10 813	34 813
El-avgifter	459 772	483 105
Uppvärmningsavgifter	2 031 635	2 148 506
Vatten och avlopp	299 954	427 156
Renhållning	444 079	397 762
Kabel-TV, internet	628 995	655 396
Fastighetsföräkringspremier	112 698	83 802
Fastighetsskatt	460 000	575 000
Lokalkostnader	15 000	15 000
Kontorsmaterial, tele, porto	1 951	4 380
Bevakning, övriga riskkostnader	10 625	14 916
Extern revisionsarvode	14 450	15 338



Förvaltningsavtal	1 214 352	1 177 024
Kostnader pant, överlåtelse	75 623	0
Övriga förvaltningskostnader	19 860	70 767
Övriga externa tjänster	2 424	7 966
Medlemsavgifter	81 400	72 630
	6 010 140	6 296 029
Förtroendevalda och personalkostnader	2007	2006
Löner för anställda	125 428	125 428
Övrig lön/ersättning för anställda	0	1 902
Arvode styrelsen	115 010	115 300
Revisionsarvode	0	4 000
Sociala avgifter	68 296	68 292
	308 733	314 922
Summa drift	6 318 873	6 610 950
Medelantalet anställda	2007	2006
Kvinnor	0	0
Män	1	1
Av de sociala avgifterna hänförs till styrelsens medlemmar	30 768 kr	
3 Periodiskt underhåll	2007	2006
Underhåll enligt plan	1 689 888	826 236
Skattereduktion	0	-354 600
	1 689 888	471 636
4 Kostnader av engångskaraktär	2007	2006
Kostnader av engångskaraktär	0	-119 300
	0	-119 300

**5 Byggnader och mark**

2007-12-31 2006-12-31

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).

Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan.

Investering takomläggning 10.026.382 kr har omförts till byggnadsvärdet 2006.

Utrangering tak har skett under åren 2005 och 2006.

Byggnaderna är helt avskrivna år:

2061

Brandförsäkringsvärde:

Fullvärde

Värdeår enligt taxeringsbeslut

1970

	Anskaffn värde	Ack avskrivning	Årets avskrivning	Avskrivn period	Bokfört värde 2007-12-31
Byggnad	28 223 492	-5 007 097	-410 000	1971-2061	22 806 395
Mark	2 258 000	0	0		2 258 000
Värme	2 758 400	-459 750	-91 950	30 år	2 206 700
Om- och tillbyggnad	1 910 479	-1 697 297	-78 750	20 år	134 432
Fasadrenovering	1 225 940	-1 225 940	0		0
Miljöhus	807 500	-403 750	-80 750	10 år	323 000
Byggnader	37 183 811	-8 793 834	-661 450		27 728 527

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	34 925 811	33 871 711
Anskaffningsvärde mark	2 258 000	2 258 000
Utrangering	0	-143 800
Årets investering	0	1 197 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 183 811	37 183 811

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-8 793 834	-8 156 884
Utrangering	0	24 500
Årets avskrivningar enligt plan	-661 450	-661 450
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 455 284	-8 793 834

Utgående bokfört värde

27 728 527 28 389 977

Taxeringsvärden byggnader	117 000 000	73 000 000
Taxeringsvärden mark	45 000 000	42 000 000
	162 000 000	115 000 000

Fastighetsbeteckning

Sammanföring nr 71613



6 Maskiner och inventarier	2007-12-31	2006-12-31		
Avskrivningar sker enligt en 20-årig rak avskrivningsplan				
Ingående anskaffningsvärde avser internetanslutning 985.640 kr, slutavskriven.				
Investering i utrustning tvättrum 2006, 934.606 kr samt 2007 633.750 kr.				
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärde	1 920 246	1 007 640		
Utrangering/försålda	0	-22 000		
Årets anskaffning	633 750	934 606		
Utgående anskaffningsvärde	2 553 996	1 920 246		
Ingående avskrivning	-1 032 370	-1 007 640		
Utrangering/försålda	0	22 000		
Årets avskrivning	-78 418	-46 730		
Akkumulerad avskrivning enligt plan	-1 110 788	-1 032 370		
Planenligt restvärde	1 443 208	887 876		
7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2007-12-31	2006-12-31		
Förutbetald försäkring	119 536	0		
Förutbetald kabel-tv	223 753	217 562		
	343 289	217 562		
8 Bank	2007-12-31	2006-12-31		
Postgiro	0	19 945		
Checkkonto 229 117 392	5 334	1 400 135		
Checkkonto 325 095 442	1 595 987	1 830 986		
	1 601 321	3 251 066		
9 Eget kapital	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll.	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	803 600	1 808 899	155 100	838 237
Disposition enl stämmobeslut	0	865 364	-27 127	-838 237
Årets resultat				143 151
Belopp vid årets slut	803 600	2 674 263	127 973	143 151



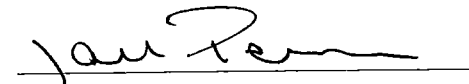
10 Skulder till kreditinstitut	Ränta	Konv datum	2007-12-31	2006-12-31
SEB Bolån 14420673	6,30	2010-12-18	3 289 520	3 537 800
Stadshypotek 398558	5,95	2008-07-30	4 890 000	5 010 000
Stadshypotek 381680	Ränterörl		7 934 200	8 198 200
Stadshypotek 445823	Ränterörl		796 244	822 496
Stadshypotek 516023	Ränterörl		6 114 250	6 444 750
Stadshypotek 442546	Ränterörl		1 100 000	1 150 000
Stadshypotek 516022	Ränterörl		1 285 750	1 355 250
			25 409 964	26 518 496
Nästa års amortering uppgår till			1 108 532	
Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till			4 434 128	
Därefter uppgår skulden till			19 867 304	
11 Fond för inre underhåll			2007-12-31	2006-12-31
Belopp vid årets ingång			867 384	951 586
Uttag under året			-109 411	-84 203
Utgående värde			757 973	867 384
12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2007-12-31	2006-12-31
Upplupen sophämtning			67 871	63 154
Förutbet månavgifter/hyror			399 609	756 307
Upplupna räntekostnader			148 925	138 387
Övriga interimskulder			14 450	98 188
			630 855	1 056 036



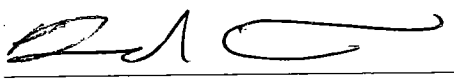
HSB:s Brf Fagotten I Lund

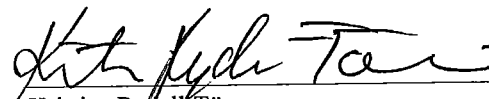
Org nr 716406-8129

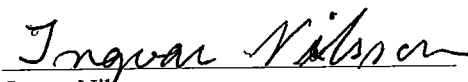
Lund 7 15 2008.



Jan Persson



Anna Törngren


David Edgerton



Kristina Rydell-Törmenen


Ingvar Nilsson


Bengt Osberg

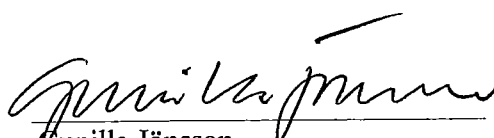

Kenneth Kristoffersson

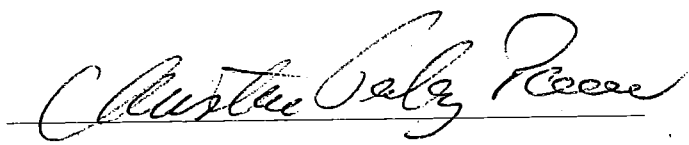

Jan Blennholt


Rolf Persson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits 7 15 2008.


Gunilla Jönsson
Föreningsvald revisor


Christine Ternby Persson
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
HSB:s Brf Fagotten I Lund
Org nr 716406-8129

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Fagotten I Lund för räkenskapsåret 2007.

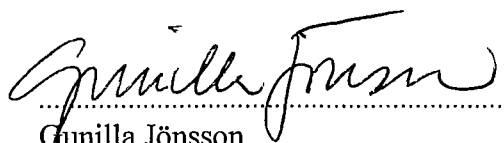
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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.

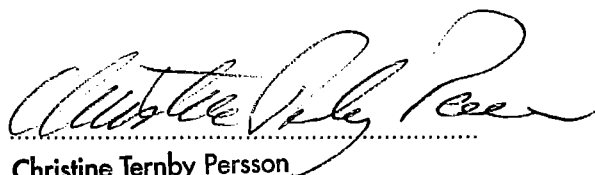
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort Lund 2008-05-12



Gunilla Jönsson

Av föreningen vald revisor



Christine Ternby Persson

BoRevision AB

Utsedd av HSB Riksförbund