



HSB Brf Fagotten i Lund

716406-8129

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Fagotten i Lund

Org nr 716406-8129

RÄKENSKAPSÅRET

2008-01-01 - 2008-12-31



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Fagotten i Lund

Org nr 716406-8129

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2008-01-01 - 2008-12-31

föreningens 33:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2008

Föreningsfrågor

Styrelse

Jan Persson	ordförande
Bengt Osberg	v ordförande
Anna Törngren	sekreterare
Erik Lindqvist	ledamot
Frida Mårtensson	ledamot
Ingvar Nilsson	ledamot
David Edgerton	ledamot
Sven Jönsson	ledamot
Kenneth Kristoffersson	ledamot
Jan Blennholt	ledamot utsedd av HSB Skåne

Rolf Persson	suppleant
Kristina Rydell-Törmänen	suppleant, v sekreterare
Richard Lundgren	suppleant utsedd av HSB Skåne

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jan Persson, Ingvar Nilsson och Sven Jönsson samt suppleanten Kristina Rydell-Törmänen.

Stämma/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2008-05-26, vari 35 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av

Anders Lundqvist
Bengt Osberg
Jan Persson
Anna Törngren

två i förening.

**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 0

Under året har 30 lägenhetsöverlåtelser skett.

Stadgenlig fastighetsbesiktning utfördes den 28 september 2008.

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	10 613	10 604	10 280	10 024
Rörelseresultat	1 823	1 348	1 828	1 771
Resultat efter finansiella poster	505	148	843	754
Balansomslutning	31 582	31 695	33 206	32 075
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	523	523	509	492
Fond för yttre underhåll	2 523	2 674	1 809	1 053

Avgifter och hyror

Styrelsen beslöt om oförändrade månadsavgifter fr o m 2008-01-01, varefter månadsavgifterna för bostäder uppgått till i genomsnitt 523 kr/m² och år.

Väsentliga händelser under året**Årets underhåll**

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

De på föregående årsstämma beslutade "cykelgaragen" färdigställdes under hösten.

Den stora lekplatsen fick under årets sista månader nya lekredskap.



Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Under året kommer fönster och dörr mot balkongen att bytas ut.

Enligt underhållsplanen år 2009:

Omläggning av asfalt.

Lagning av betongtrappor.

Putsning och strykning av socklar.

Omfogning av gavlar.

Byte av data-server.

Enligt underhållsplanen år 2010:

Källardörrar in och utvändiga målning.

Trapphus målning.

Byte av shuntgrupp och expansionskärl.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	422 011,74
Årets resultat	489 820,01
	911 831,75

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll, enligt budget	1 580 000,00
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll	0,00
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-778 657,00
Balanserat resultat	110 488,75
	911 831,75

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

Fondförändring enligt styrelsens förslag	2008-12-31	2007-12-31
Årets resultat	489 820	143 151
Överföring till fond för yttre underhåll enligt budget	-1 580 000	-1 539 000
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll	0	0
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	778 657	1 689 888
Resultat till balanserat resultat, efter yttre fondreglering	-311 523	294 039

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Nettoomsättning	1	10 613 427	10 603 569
Summa intäkter		10 613 427	10 603 569
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-7 058 501	-6 318 873
Löpande underhåll		-198 371	-506 525
Periodiskt underhåll	3	-778 657	-1 689 888
Avskrivningar		-755 076	-739 868
Summa kostnader		-8 790 605	-9 255 154
Rörelseresultat		1 822 822	1 348 415
Finansiella poster			
Ränteintäkter		61 831	25 471
Räntekostnader		-1 365 759	-1 209 311
Övriga finansiella kostnader		-14 252	-16 738
Summa finansiella poster		-1 318 180	-1 200 578
Resultat efter finansiella poster		504 642	147 836
Inkomstskatt		-14 822	-4 685
Årets resultat		489 820	143 151

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	27 508 119	27 728 527
Pågående arbeten fastigheter	5	51 858	0
Maskiner och inventarier	6	1 364 790	1 443 208
Summa materiella anläggningstillgångar		28 924 767	29 171 735
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		28 925 267	29 172 235
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 960	30
Kundfordringar		3 850	8 893
Skattekonto		77 153	68 259
Skattefordringar		0	500 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	352 129	343 289
Summa kortfristiga fordringar		436 092	921 200
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		3 450	121
Bank	8	2 217 034	1 601 321
Summa kassa och bank		2 220 484	1 601 441
Summa omsättningstillgångar		2 656 576	2 522 641
SUMMA TILLGÅNGAR		31 581 843	31 694 876



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		803 600	803 600
Fond för yttre underhåll		2 523 376	2 674 263
Summa bundet eget kapital		3 326 976	3 477 863
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		422 012	127 973
Årets resultat		489 820	143 151
Summa fritt eget kapital		911 832	271 124
Summa eget kapital		4 238 807	3 748 987
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	24 301 432	25 409 964
Summa långfristiga skulder		24 301 432	25 409 964
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll	11	633 087	757 973
Leverantörsskulder		1 519 686	1 129 990
Skatteskulder		41 622	0
Övriga kortfristiga skulder		27 162	17 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	820 047	630 855
Summa kortfristiga skulder		3 041 604	2 535 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 581 843	31 694 876
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 budget.

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

Noter

1 Nettoomsättning	2008	2007
Hysesintäkter lokaler / bostäder	14 088	14 088
Hysesintäkter övrigt	6 350	9 750
Årsavgifter bostäder	10 475 952	10 475 952
Intäkter pant, överlåtelse	57 904	62 677
Övriga intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	35 280	34 980
Övriga intäkter	23 853	6 122
	10 613 427	10 603 569
2 Drift	2008	2007
Lokalvård, städning	143 083	126 509
Sotning, snöröjning	65 631	10 813
El-avgifter	577 857	459 772
Uppvärmningsavgifter	2 391 017	2 031 635
Vatten och avlopp	347 171	299 954
Renhållning	461 303	444 079
Kabel-TV, internet	641 818	628 995
Fastighetsföräkringspremier	119 536	112 698
Fastighetsskatt	321 600	460 000
Lokalkostnader	17 500	15 000
Kontorsmaterial, tele, porto	1 784	1 951
Kundförluster	1 450	0
Bevakning, övriga riskkostnader	13 700	10 625
Externt revisionsarvode	14 600	14 450



Förvaltningsavtal	1 435 314	1 214 352
Kostnader pant, överlåtelse	58 830	75 623
Övriga förvaltningskostnader	34 277	19 860
Övriga externa tjänster	9 567	2 424
Medlemsavgifter	81 400	81 400
	6 737 438	6 010 140

Förtroendevalda och personalkostnader	2008	2007
Löner för anställda	122 988	125 428
Arvode styrelsen	115 000	115 010
Revisionsarvode	8 000	0
Sociala avgifter	75 075	68 296
	321 063	308 733
Summa drift	7 058 501	6 318 873

Medelantalet anställda	2008	2007
Kvinnor	0	0
Män	1	1

Av de sociala avgifterna hänförs till styrelsens medlemn 35 215 kr

3 Periodiskt underhåll	2008	2007
Underhåll enligt plan	778 657	1 689 888
	778 657	1 689 888

Största poster 2008.

Hags Anneby AB, lekplats. Kostnad 463 067 kr.

Trädgårdsteamet, lekplats. Kostnad 173 562 kr

EVU, OVK besiktning. Kostnad 67 500 kr.



4 Byggnader och mark

2008-12-31

2007-12-31

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).

Avskrivning sker enl en rak avskrivningsplan.

Investering takomläggning 10.026.382 kr haromförts tillbyggnadsvärdet 2006.

Utrangering tak har skett under åren 2005 och 2006.

Årets investering 2 st cykelgarage.

Byggnaderna är helt avskrivna år:	2061
Brandförsäkringsvärde:	Fullvärde
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1970

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets Ty avskrivning	Avskrivn period	Bokfört värde 2008-12-31
Ursprunglig byggnad	28 223 492	-5 417 097	-410 000 R	1971-2061	22 396 395
Ursprunglig mark	2 258 000	0	0		2 258 000
Värme	2 758 400	-551 700	-91 950 R	2002-2031	2 114 750
Om- och tillbyggnad	1 910 479	-1 776 047	-78 750 R	1990-2009	55 682
Fasadrenovering	1 225 940	-1 225 940	0 R		0
Miljöhus	807 500	-484 500	-80 750 R	2002-2011	242 250
Garage	456 250	0	-15 208 R	2008-2037	441 042
Byggnader	37 640 061	-9 455 284	-676 658		27 508 119

Typ: R rak avskrivning, P progressiv avskrivning

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	34 925 811	34 925 811
Anskaffningsvärde mark	2 258 000	2 258 000
Årets investering	456 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 640 061	37 183 811

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-9 455 284	-8 793 834
Årets avskrivningar enligt plan	-676 658	-661 450
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 131 942	-9 455 284

Utgående bokfört värde

27 508 119 **27 728 527**

Taxeringsvärden byggnader	117 000 000	117 000 000
Taxeringsvärden mark	45 000 000	45 000 000
	162 000 000	162 000 000

Fastighetsbeteckning

Sammanföring nr 71613

UP



5 Pågående arbeten fastigheter	2008-12-31	2007-12-31
Pågående arbeten fastigheter Balkongrenovering, konsultkostnader.	51 858	0
6 Maskiner och inventarier	2008-12-31	2007-12-31
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.		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	2 553 996	1 920 246
Årets anskaffning	0	633 750
Utgående anskaffningsvärde	2 553 996	2 553 996
Ingående avskrivning	-1 110 788	-1 032 370
Årets avskrivning	-78 418	-78 418
Ackumulerad avskrivning enligt plan	-1 189 206	-1 110 788
Planenligt restvärde	1 364 790	1 443 208
7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2008-12-31	2007-12-31
Förutbetald försäkring	121 622	119 536
Förutbetald kabel-tv	230 507	223 753
	352 129	343 289
8 Bank	2008-12-31	2007-12-31
Placeringskto Handelsbanken	0	5 334
Checkkonto 325 095 442	2 217 034	1 595 987
	2 217 034	1 601 321



9 Eget kapital	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	803 600	2 674 263	127 973	143 151
Disposition enl stämmobeslut	0	-150 888	294 039	-143 151
Årets resultat				489 820
Belopp vid årets slut	803 600	2 523 376	422 012	489 820

10 Skulder till kreditinstitut	Ränta	Konv datum	2008-12-31	2007-12-31
SEB Bolån 14420673	6,30	2010-12-18	3 041 240	3 289 520
Stadshypotek 624459	5,56	2009-01-30	4 770 000	4 890 000
Stadshypotek 381680	Ränterörligt		7 670 200	7 934 200
Stadshypotek 445823	Ränterörligt		769 992	796 244
Stadshypotek 516023	Ränterörligt		5 783 750	6 114 250
Stadshypotek 442546	Ränterörligt		1 050 000	1 100 000
Stadshypotek 516022	Ränterörligt		1 216 250	1 285 750
			24 301 432	25 409 964
Nästa års amortering uppgår till			1 108 532	
Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till			4 434 128	
Därefter uppgår skulden till			18 758 772	

11 Fond för inre underhåll	2008-12-31	2007-12-31
Belopp vid årets ingång	757 973	867 384
Uttag under året	-124 885	-109 411
Utgående värde	633 087	757 973

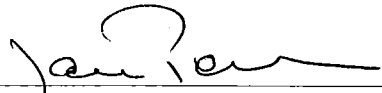
12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2008-12-31	2007-12-31
Upplupet vatten	58 000	0
Upplupen sophämtning	70 644	67 871
Förutbet månavgifter/hyror	552 362	399 609
Upplupna räntekostnader	124 441	148 925
Övriga interimsskulder	14 600	14 450
	820 047	630 855

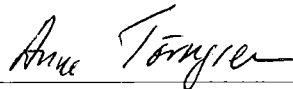


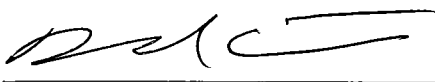
HSB Brf Fagotten i Lund

Org nr 716406-8129

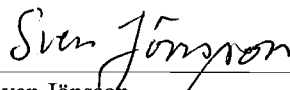
Lund 30/3 2009.



Jan Persson

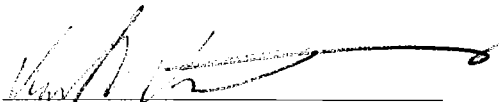

Anna Törngren


David Edgerton

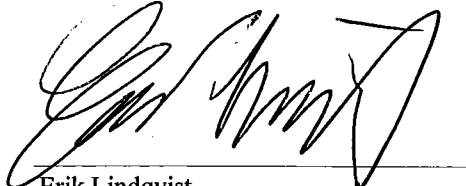

Bengt Osberg



Sven Jönsson


Ingvar Nilsson


Kenneth Kristoffersson

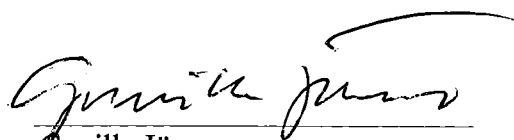

Frida Mårtensson

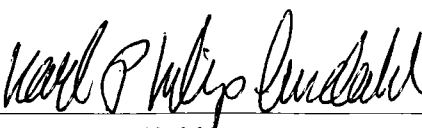

Erik Lindqvist


Jan Blennholt

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits 17/4 2009.


Gunilla Jönsson
Föreningsvald revisor


Karl-Phillip Lindahl
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

HSB Brf Fagotten i Lund

Org nr 716406-8129

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

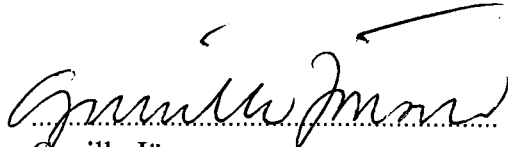
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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.

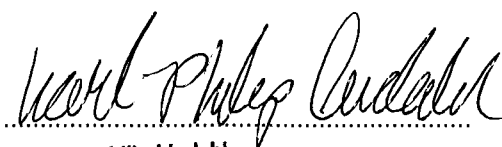
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort... *Lund* 2009-*04*-*06*..
man *dag*



Gunilla Jönsson

Av föreningen vald revisor



Karl-Phillip Lindahl

BoRevision AB

Utsedd av HSB Riksförbund