

Årsredovisning 2007
Brf. Hököpinge Bitsockret

Verksamhetsberättelse för Brf Hököpinge Bitsockret 2007.

Brf Hököpinge Bitsockret, inrymd i två hus Bruksparken 5A och 5B i Vellinge kommun, omfattar 32 st bostadsrätter. Av dessa bytte fyra st ägare under 2007. då familjerna Büllow, Axelsson, Kullebjörk och Erika Moberg flyttade in. Avgiften är i proportion till lägenhetsytan och uppgick under 2007 till 49,98 kr/kvm och månad.

Vid föreningsstämman den 8 maj valdes Per Abrahamsson, Rolf Malmberg, Alexandra Rosenlund, Michael Modica och Ulf Thorén till ordinarie ledamöter. Till suppleanter valdes Arve Lilja och Eva Lott Andersson. Styrelsen konstituerade sig och Ulf Thorén blev ordförande, Rolf Malmberg sekreterare, Per Abrahamsson kassaförvaltare. Som firmatecknare fungerar Ulf Thorén och Per Abrahamsson tillsammans. Styrelsen har sammanträtt vid behov och minst en gång per månad. Föreningens juridiskt ombud advokaten Robert Teklic, arbetade under året med att söka en överenskommelse med byggaren, Hököpinge Brukspark AB, om rättelse av en hel del kvarstående fel och brister. Det gäller bl.a. takpannorna som inte är säkert fästa, värmeväxlarna som ej är installerade etc.

I och med färdigställandet av brf Strösockrets hus Bruksparken 6A och 6B sommaren 2007 fick Bitsockret nya grannar. I stort är de nya husen identiska med Bitsockrets.

Föreningens representant i Bruksparkens samfällighetsförening har varit Ulf Thorén med Alexandra Rosenlund som suppleant.

Under året har samfällighetsföreningen genomfört en installation av ett fiberoptiskt bredbandsnät med triple playfunktion i samtliga Bruksparkens 209 lägenheter. Entreprenör har varit Telia Sonera AB. Ulf Thorén har därvid fungerat som projektsamordnare för Bruksparken och förhandlat med entreprenören om avtalet och genomförandet. Brf Bitsockret beslöt vid extra stämma hösten 2007 att föreningens samtliga lägenheter kollektivt skall anslutas till bredbandsnätets datatrafik och digitala TV.

En viktig förbättring är att utsatta hörn i trapphusen försetts med skydd i rostfritt stål för att minska risk för skador av den känsliga putsen. Arbetet med att tillverka skydden och montera dessa har på frivillig basis framförallt utförts av Michael Modica och Rolf Malmberg.

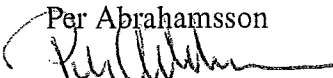
Till extra stämman 2007 lade styrelsen fram ett förslag till nya stadgar. De nya stadgarna innebär bl.a att styrelsen kan väljas efter principen att kunna ersätta ledamöterna vartannat år. Härigenom kan man uppnå kontinuitet i styrelsearbetet. Stämman hösten 2007 antog de nya stadgarna.

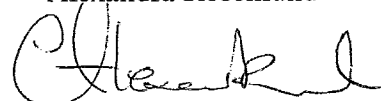
Under hösten 2007 fick föreningens parkeringsproblem äntligen en bra lösning. Styrelsen projekterade och lät bygga 13 nya parkeringsplatser i anslutning till carportarna. Platserna hyrdes ut till medlemmar och även om inte riktigt alla kunnat tillgodoseas är behovet i stort sett täckt.

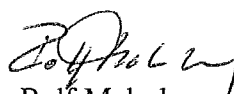
Föreningen disponerar nu över 32 st carportplatser och 17 st utomhusplatser av vilka fyra är gästplatser.

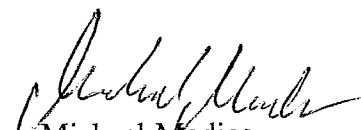
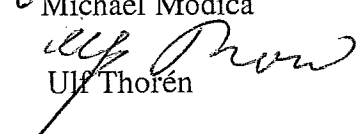
Bruksparken 2008 05 12

Bitsockrets styrelse

Per Abrahamsson

Alexandra Rosenlund




Rolf Malmberg


Michael Modica

Ulf Thorén

my

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har fr o m 06-11-01 biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens förvaltning.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	215 688,08 kr
Årets resultat	-88 972,13 kr
Att disponera	<u>126 715,95 kr</u>

Styrelsen föreslår att enligt ekonomisk plan sätta av 65 000,00 kr.
till fonden för yttre underhåll.

	<u>-65 000,00 kr</u>
Resterande att balansera i ny räkning.	61 715,95 kr

uz

Resultaträkning

		01-01-2007 31-12-2007	01-01-2006 31-12-2006
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	1 722 972,00 kr	1 617 274,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter	1	8 170,00 kr	1 073 439,95 kr
		<u>1 731 142,00 kr</u>	<u>2 690 713,95 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-215 461,50 kr	-154 084,50 kr
Driftkostnader	3	-498 899,20 kr	-568 514,82 kr
Underhållskostnader	4	-10 512,00 kr	-11 940,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-138 996,25 kr	-23 486,99 kr
Personalkostnader	6	-31 027,50 kr	-33 046,36 kr
		<u>-894 896,45 kr</u>	<u>-791 072,67 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		836 245,55 kr	1 899 641,28 kr
Avskrivningar	7	-95 758,00 kr	-91 198,00 kr
		<u>-95 758,00 kr</u>	<u>-91 198,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		740 487,55 kr	1 808 443,28 kr
Ränteintäkter		18 213,32 kr	91 306,98 kr
Räntekostnader		-1 072 802,00 kr	-739 542,18 kr
Räntebidrag		225 129,00 kr	203 724,00 kr
		<u>-829 459,68 kr</u>	<u>-444 511,20 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		-88 972,13 kr	1 363 932,08 kr
Årets resultat		-88 972,13 kr	1 363 932,08 kr

W

Balansräkning

	Not	31-12-2007	31-12-2006
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7	61 248 044,00 kr	61 343 802,00 kr
Byggnader och mark		61 248 044,00 kr	61 343 802,00 kr
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa anläggningstillgångar		61 248 044,00 kr	61 343 802,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		45 441,00 kr	45 441,00 kr
Andra kortfristiga fordringar		83 963,00 kr	69 065,00 kr
Interimsfordringar		129 404,00 kr	114 506,00 kr
Kassa och bank		887 635,95 kr	976 705,08 kr
Summa omsättningstillgångar		1 017 039,95 kr	1 091 211,08 kr
Summa tillgångar		62 265 083,95 kr	62 435 013,08 kr
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	10		
Medlemmars insatser		-34 176 608,00 kr	-34 176 608,00 kr
Yttre fondavsättning		-65 000,00 kr	0,00 kr
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-215 688,08 kr	1 083 244,00 kr
Årets resultat		88 972,13 kr	-1 363 932,08 kr
Summa eget kapital		-34 368 323,95 kr	-34 457 296,08 kr
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-27 425 965,00 kr	-27 448 123,00 kr
Summa långfristiga skulder		-27 425 965,00 kr	-27 448 123,00 kr
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-26 719,00 kr	-29 570,00 kr
Skatteskulder		-46 239,00 kr	-51 851,00 kr
Personalens källskatt		-436,00 kr	0,00 kr
Upplupna sociala avgifter		-435,00 kr	-7 761,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-260 782,00 kr	-233 453,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-100 515,00 kr	-97 720,00 kr
Övriga interimsskulder		-35 669,00 kr	-109 239,00 kr
		-470 795,00 kr	-529 594,00 kr
Summa eget kapital och skulder		-62 265 083,95 kr	-62 435 013,08 kr
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		54 000 000,00 kr	54 000 000,00 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

My

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas inte utifrån verkligt resultat. Underlaget för inkomstskatt har genom nya skatteregler ändrats från och med 2007 och utgörs av ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster. Beskattningsunderlaget minskas med eventuella ackumulerade underskott.

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

	2007	2006
Intäkt bilplatser	3 900,00 kr	0,00 kr
Årsavgifter	1 719 072,00 kr	1 617 274,00 kr
	<u>1 722 972,00 kr</u>	<u>1 617 274,00 kr</u>

Övriga intäkter och debiterade avgifter

Övriga debiterade avgifter	5 870,00 kr	0,00 kr
Övriga rörelseintäkter	2 300,00 kr	0,95 kr
Avräkning Hököpinge Brukspark AB	0,00 kr	1 073 439,00 kr
	<u>8 170,00 kr</u>	<u>1 073 439,95 kr</u>

Not 2 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel	203 580,50 kr	149 704,50 kr
Entrémattor	9 456,00 kr	0,00 kr
Hissbesiktning	1 375,00 kr	0,00 kr
Bevakningskostnader	0,00 kr	4 380,00 kr
Gångbanerenshållning	1 050,00 kr	0,00 kr
	<u>215 461,50 kr</u>	<u>154 084,50 kr</u>

Not 3 Driftskostnader

Elkostnad	61 432,70 kr	91 462,00 kr
Värmekostnad gas	297 084,50 kr	289 001,00 kr
Vatten och avlopp	41 070,00 kr	78 697,82 kr
Soptömning	67 652,00 kr	10 496,00 kr
Fastlg. försäkringspremie	4 400,00 kr	42 531,00 kr
Övriga fastighetskostnader	2 700,00 kr	4 590,00 kr
Fastighetsskatt	0,00 kr	41 057,00 kr
Lokalhyra	0,00 kr	350,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	15 379,00 kr	8 012,00 kr
Förbrukningsmaterial	9 181,00 kr	2 318,00 kr
	<u>498 899,20 kr</u>	<u>568 514,82 kr</u>

Not 4 Underhållskostnader

Rep gemensm ytr/Tvättutrustnin	0,00 kr	7 685,00 kr
Rep. Va, sanitet	1 120,00 kr	1 735,00 kr
Rep. El	3 573,00 kr	0,00 kr
Rep/Tele/TV/porttele/Kabel TV	563,00 kr	0,00 kr
Underhåll av lås	5 256,00 kr	905,00 kr
Underhåll övrigt	0,00 kr	1 615,00 kr
	<u>10 512,00 kr</u>	<u>11 940,00 kr</u>

Not 5 Externa rörelsekostnader

Reklam och PR (gruppkonto)	0,00 kr	406,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	0,00 kr	195,00 kr
Telekommunikation	1 740,00 kr	5 043,00 kr
Avgifter juridiska åtgärder	46 875,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	20 585,00 kr	55,00 kr
Revisionsarvoden externa	10 156,25 kr	10 000,00 kr
Kostnad möten/stämma	800,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnad	55 692,00 kr	3 125,00 kr
Konsultarvoden	0,00 kr	3 200,00 kr
Bankkostnader	3 148,00 kr	1 462,99 kr
	<u>138 996,25 kr</u>	<u>23 486,99 kr</u>

	2007	2006
Not 6 Personalkostnader		
Löner till kollektivanställda	23 115,00 kr	0,00 kr
Arvoden till styrelsen	0,00 kr	24 335,00 kr
Billersättningar, skattefria	1 581,50 kr	950,00 kr
Sociala avgifter	6 331,00 kr	7 761,36 kr
	<u>31 027,50 kr</u>	<u>33 046,36 kr</u>

Not 7 Anläggningstillgångar

	2007	2006
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	45 599 350,00 kr	0,00 kr
Årets aktivering	0,00 kr	45 599 350,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>45 599 350,00 kr</u>	<u>45 599 350,00 kr</u>
Ingående avskrivningar byggnaden	-91 198,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-95 758,00 kr	-91 198,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-186 956,00 kr</u>	<u>-91 198,00 kr</u>
<i>Avskrivning sker enligt progressiv plan, 65 år</i>		
<i>Årets avskrivning 0,21% (år 2)</i>		

Mark 15 835 650,00 kr 15 835 650,00 kr

Totalt byggnader och mark 61 248 044,00 kr 61 343 802,00 kr

Fastighetsbeteckning: Hököpinge 55:80

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta
32	2866 kvm

Taxeringsvärde byggnad	16 000 000,00 kr	8 000 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	1 351 000,00 kr	1 238 000,00 kr
Summa	<u>17 351 000,00 kr</u>	<u>9 238 000,00 kr</u>

Not 8 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2007	2006
Swedbank	4,03%	2011-01-25	9 136 583,00 kr	9 147 662,00 kr
Swedbank	3,67%	2009-01-23	9 136 583,00 kr	9 147 662,00 kr
Swedbank	4,76%	Rörligt	9 152 799,00 kr	9 152 799,00 kr
			<u>27 425 965,00 kr</u>	<u>27 448 123,00 kr</u>

Not 9 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Not 10 Förändring av eget kapital

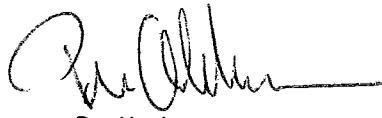
	Bundet Insatser	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	34 176 608 kr	0 kr	-1 083 244 kr	1 363 932 kr
Övriga dispositioner enligt stämmobeslut		65 000 kr	1 298 932 kr	-1 363 932 kr
Årets resultat				-88 972 kr
Belopp vid årets utgång	34 176 608 kr	65 000 kr	215 688 kr	-88 972 kr

my

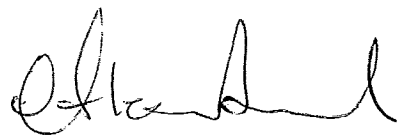
Hököpinge den 4/5 2008



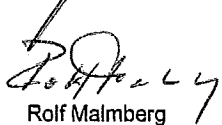
Ulf Thoren



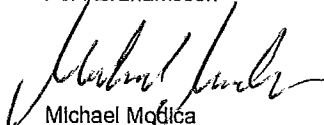
Per Abrahamsson



Alexandra Rosenlund

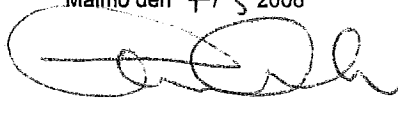


Rolf Malmberg



Michael Modica

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits
Malmö den 7/5 2008



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Camilla Lindsög-Ivrehed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bitsockret

Org.nr 769609-9352

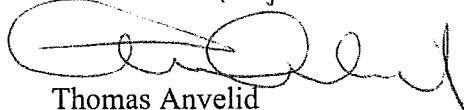
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bitsockret för år räkenskapsåret 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 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 har 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Malmö den 7/5 2008



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Camilla Irehed
Intern revisor