

Årsredovisning 2008

Brf. Hököpinge Bitsockret

Verksamhetsberättelse för Brf Hököpinge Bitsockret 2008.

Brf Hököpinge Bitsockret, inrymd i två hus Bruksparken 5A och 5B i Vellinge kommun, omfattar 32 st bostadsrätter. Av dessa har en bytt ägare under 2008 då familjen Tilly/Falk flyttade in lgh B101.

De boendes avgift är i proportion till lägenhetsytan och uppgick under 2007 till 49,98 kr/kvm och månad.

Stämman hösten 2007 antog nya stadgar. Dessa gör det möjligt att välja ledamöter med olika långa mandatperiod. Vid föreningsstämman den 12 maj valdes:

Ulf Thorén till ordförande för 2 år, Rolf Malmberg till sekreterare för 2 år, Per Abrahamsson till kassaförvaltare för 1 år, Michael Modica till ledamot för 2 år och Alexandra Rosenlund till ledamot för 1 år.

Till styrelsesuppleanter valdes : Evalott Andersson och Arve Lilja.

Michael Modica flyttade från föreningen i december och avgick ur styrelsen. Evalott inträde som ordinarie ledamot intill nästa ordinarie stämma 2009.

Till intjänrevisor valdes: Camilla Ivehed.

Under tiden fram till stämman var Ulf Thorén ordinarie ledamot i samfällighetens styrelse. Därefter har Eva Thorén , vald för två år, varit ordinarie representant i styrelsen. Alexandra Rosenlund, av stämman vald för ytterligare ett år, har varit suppleant.

Stämman utsåg Ronny Mårtensson, Johan Hansson och Göran Carlsson till valberedning med Ronny Mårtensson som sammankallande

Som föreningens firmatecknare fungerar Ulf Thorén och Per Abrahamsson tillsammans.

Styrelsen har sammanträtt 16 ggr under året.

Under 2008 har föreningens kollektiva avtal med Telia om bredband och bredbandsTV trätt i kraft. Föreningens medlemmar erbjöds därvid att utan extra kostnad få sammanlagt 28 kanaler under ett år, vilket är 10 mer än vi skulle ha enligt avtalet. Erbjudandet gäller till den 4 februari 2009.

Under året har byggnadsentreprenören Hököpinge Brukspark AB förlikats i tvist med de boende gällande icke installerade helhöjds kyl/frysar. Förlikningen innebar att ekonomisk ersättning utbetalats till de lägenhetsinnehavare, som enligt köpeavtal med byggnadsentreprenören köpt helhöjds kyl/frys av denne men inte fått sådan.

I januari 2008 ägde den s.k garantibesiktningen rum. Många fel och brister påtalades. Ett år senare återstår fortfarande en hel del åtgärder innan allt kan godkännas. Bland annat är det flera parkettgolv som måste åtgärdas.

Styrelsen har låtit utföra en lagstadgad s.k. energideklaration. Anslag om detta har enligt bestämmelserna satts upp i respektive hus.

En fråga som lösts under året är installation av värmepumpar och värmeväxlare för ventilationsluften. Dessa skulle ha levererats med husen men saknades. De har nu sent omsider installerats och tagits i bruk under 2008. Styrelsen har i samband med detta träffat överenskommelse med byggaren om kontant ekonomisk ersättning för förhöjda värmekostnader på grund av förseningen. Ersättning för förhöjda uppvärmningskostnader har utgått med 200 tkr till föreningen.

Under hösten 2008 har föreningen sagt upp avtalet med St Knuts blommor om skötsel av trädgården. Efter utvärdering av inkomna anbud har ett nytt avtal för säsongen 2009 tecknats med Söderlind och Jeppson AB i Vellinge.

Under hösten 2008 fick föreningen kraftigt ökade räntekostnader i och med att räntan för föreningens rörliga lån om c:a 9 milj steg till som mest 5,8 %. Styrelsen har till följd av detta och oron på finansmarknaden beslutat om en höjning av avgiften med 4%.

Av föreningens 17 parkeringsplatser utöver de som finns i carportarna. har 13 st varit uthyrda till medlemmar. De resterande 4 platserna är gästparkeringsplatser

Bruksparken 2009 01 19

Bitsockrets styrelse

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	61 715,95 kr
Årets resultat	91 160,57 kr
Att disponera	<hr/> 152 876,52 kr

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

	-65 000,00 kr
Resterande att balansera i ny räkning.	<hr/> 87 876,52 kr

Resultaträkning

		01-01-2008 31-12-2008	01-01-2007 31-12-2007
	Not		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	1 870 436,00 kr	1 722 972,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter	1	261 915,00 kr	8 170,00 kr
		<u>2 132 351,00 kr</u>	<u>1 731 142,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-156 528,00 kr	-215 461,50 kr
Driftkostnader	3	-540 341,15 kr	-498 899,20 kr
Underhållskostnader	4	-25 206,75 kr	-10 512,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-105 786,00 kr	-138 996,25 kr
Personalkostnader	6	-89 332,00 kr	-31 027,50 kr
		<u>-917 193,90 kr</u>	<u>-894 896,45 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		1 215 157,10 kr	836 245,55 kr
Avskrivningar	7	-114 025,00 kr	-95 758,00 kr
		<u>-114 025,00 kr</u>	<u>-95 758,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		1 101 132,10 kr	740 487,55 kr
Ränteintäkter		21 201,47 kr	18 213,32 kr
Räntekostnader		-1 184 558,00 kr	-1 072 802,00 kr
Räntebidrag		153 385,00 kr	225 129,00 kr
		<u>-1 009 971,53 kr</u>	<u>-829 459,68 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		91 160,57 kr	-88 972,13 kr
Årets resultat		91 160,57 kr	-88 972,13 kr

Balansräkning

	Not	31-12-2008	31-12-2007
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
	7		
Byggnader och mark		61 147 269,00 kr	61 248 044,00 kr
Markanläggningar		119 250,00 kr	0,00 kr
		<u>61 266 519,00 kr</u>	<u>61 248 044,00 kr</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa anläggningstillgångar			
		61 266 519,00 kr	61 248 044,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Andra kortfristiga fordringar		1 248,00 kr	45 441,00 kr
Interimsfordringar		75 600,00 kr	83 963,00 kr
		<u>76 848,00 kr</u>	<u>129 404,00 kr</u>
Kassa och bank			
		882 796,52 kr	887 635,95 kr
Summa omsättningstillgångar			
		959 644,52 kr	1 017 039,95 kr
Summa tillgångar			
		<u><u>62 226 163,52 kr</u></u>	<u><u>62 265 083,95 kr</u></u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmars insatser		-34 176 608,00 kr	-34 176 608,00 kr
Yttre fondavsättning		-130 000,00 kr	-65 000,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-61 715,95 kr	-215 688,08 kr
Årets resultat		-91 160,57 kr	88 972,13 kr
		<u>-34 459 484,52 kr</u>	<u>-34 368 323,95 kr</u>
Summa eget kapital			
		-34 459 484,52 kr	-34 368 323,95 kr
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-27 271 459,00 kr	-27 425 965,00 kr
		<u>-27 271 459,00 kr</u>	<u>-27 425 965,00 kr</u>
Summa långfristiga skulder			
		-27 271 459,00 kr	-27 425 965,00 kr
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-64 718,00 kr	-26 719,00 kr
Skatteskulder		-1 251,00 kr	-46 239,00 kr
Personalens källskatt		-1 154,00 kr	-436,00 kr
Upplupna sociala avgifter		-1 247,00 kr	-435,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-278 682,00 kr	-260 782,00 kr
Företallda avgifter/ hyror		-119 169,00 kr	-100 515,00 kr
Övriga interimsskulder		-28 999,00 kr	-35 669,00 kr
		<u>-495 220,00 kr</u>	<u>-470 795,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder			
		<u><u>-62 226 163,52 kr</u></u>	<u><u>-62 265 083,95 kr</u></u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		54 000 000,00 kr	54 000 000,00 kr
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

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.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u>		
Intäkt bilplatser	23 400,00 kr	3 900,00 kr
Årsavgifter	1 762 556,00 kr	1 719 072,00 kr
Bredbandsintäkt	84 480,00 kr	0,00 kr
	<u>1 870 436,00 kr</u>	<u>1 722 972,00 kr</u>
<u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u>		
Övriga debiterade avgifter	3 850,00 kr	5 870,00 kr
Övriga rörelseintäkter	258 065,00 kr	2 300,00 kr
	<u>261 915,00 kr</u>	<u>8 170,00 kr</u>
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel	130 375,00 kr	203 580,50 kr
Entrémattor	7 356,00 kr	9 456,00 kr
Städning	13 561,00 kr	0,00 kr
Hissbesiktning	1 418,00 kr	1 375,00 kr
Bevakningskostnader	3 818,00 kr	0,00 kr
Gångbanerrenhållning	0,00 kr	1 050,00 kr
	<u>156 528,00 kr</u>	<u>215 461,50 kr</u>
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	90 931,00 kr	61 432,70 kr
Värmekostnad gas	184 832,15 kr	297 084,50 kr
Vatten och avlopp	54 205,00 kr	41 070,00 kr
Soptömning	56 352,00 kr	67 652,00 kr
Samfällighetskostnader	52 148,00 kr	0,00 kr
Fastig. försäkringspremie	30 711,00 kr	4 400,00 kr
Bredband och internet avgift	64 854,00 kr	0,00 kr
Övriga fastighetskostnader	4 317,00 kr	2 700,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	0,00 kr	15 379,00 kr
Förbrukningsmaterial	1 991,00 kr	9 181,00 kr
	<u>540 341,15 kr</u>	<u>498 899,20 kr</u>
<u>Not 4 Underhållskostnader</u>		
Rep gemensm ytr/Tvättutrustnin	3 060,00 kr	0,00 kr
Rep. Va, sanitet	0,00 kr	1 120,00 kr
Rep. värme	2 305,00 kr	0,00 kr
Rep. El	5 203,00 kr	3 573,00 kr
Rep/Tele/TV/porttele/Kabel TV	0,00 kr	563,00 kr
Underhåll hiss	12 797,75 kr	0,00 kr
Underhåll av lås	1 010,00 kr	5 256,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	631,00 kr	0,00 kr
Underhåll övrigt	200,00 kr	0,00 kr
	<u>25 206,75 kr</u>	<u>10 512,00 kr</u>

	2008	2007
Not 5 Externa rörelsekostnader		
Parkeringsplats	2 520,00 kr	0,00 kr
Telekommunikation	23 220,00 kr	1 740,00 kr
Avgifter juridiska åtgärder	0,00 kr	46 875,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	13 443,50 kr	20 585,00 kr
Revisionsarvoden externa	10 937,50 kr	10 156,25 kr
Kostnad möten/stämma	870,00 kr	800,00 kr
Förvaltningskostnad	27 878,00 kr	55 692,00 kr
Konsultarvoden	23 750,00 kr	0,00 kr
Bankkostnader	3 167,00 kr	3 148,00 kr
	105 786,00 kr	138 996,25 kr

Not 6 Personalkostnader		
Löner till kollektivanställda	24 064,00 kr	23 115,00 kr
Arvoden till styrelsen	46 650,00 kr	0,00 kr
Revisionsarvoden	999,00 kr	0,00 kr
Bilersättningar, skattefria	0,00 kr	1 581,50 kr
Sociala avgifter	17 619,00 kr	6 331,00 kr
	89 332,00 kr	31 027,50 kr

Not 7 Anläggningstillgångar

Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	45 599 350,00 kr	45 599 350,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 599 350,00 kr	45 599 350,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	-186 956,00 kr	-91 198,00 kr
Årets avskrivningar	-100 775,00 kr	-95 758,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-287 731,00 kr	-186 956,00 kr
<i>Avskrivning sker enligt progressiv plan, 65 år</i>		
<i>Årets avskrivning 0,221% (år 3)</i>		
Markanläggningar 10-års		
Ingående anskaffningsvärde	0,00 kr	0,00 kr
Årets aktivering	132 500,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 500,00 kr	0,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	0,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-13 250,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 250,00 kr	0,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i>	<i>10,00%</i>	

Mark	15 835 650,00 kr	15 835 650,00 kr
Totalt byggnader och mark	61 266 519,00 kr	61 248 044,00 kr

Fastighetsbeteckning: Hököpinge 55:80

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta
32	2866 kvm

Taxeringsvärde byggnad	16 000 000,00 kr	16 000 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	1 351 000,00 kr	1 351 000,00 kr
Summa	17 351 000,00 kr	17 351 000,00 kr

Not 8 Inteckningslån	Räntesats	Villkorsändringsdag		
Swedbank	4,03%	2011-01-25	9 124 330,00 kr	9 136 583,00 kr
Swedbank	3,67%	2009-01-23	9 124 330,00 kr	9 136 583,00 kr
Swedbank	5,79%	2009-01-15	9 022 799,00 kr	9 152 799,00 kr
			27 271 459,00 kr	27 425 965,00 kr

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	65 000 kr	215 688 kr	-88 972 kr
Övriga dispositioner enligt stämmobeslut Årets resultat		65 000 kr	-153 972 kr	88 972 kr 91 161 kr
Belopp vid årets utgång	34 176 608 kr	130 000 kr	61 716 kr	91 161 kr

Hököpinge den / 2009

Ulf Thorén

Per Abrahamsson

Alexandra Rosenlund

Rolf Malmberg

Eva-Lotta Andersson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits
Malmö den / 2009

Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Camilla Ivehed