

Bostadsrättsföreningen Hököpinge Bitsockret
Org. nr 769608-9352

Årsredovisning 2009

Brf. Hököpinge Bitsockret

4

Verksamhetsberättelse för Brf Hököpinge Bitsockret 2009.

Bostäderna

Brf Hököpinge Bitsockret, inrymd i två hus Bruksparken 5A och 5B i Vellinge kommun, omfattar 32 st bostadsrätter med två, tre eller fyra rum. Av dessa har fyra bostadsrätter bytt ägare under 2009 då Ulla Schulz övertog i lgh A101, Camilla Windahl lgh A301, Glenn Larsson/Helena Yngvesson lgh A203 och Nicklas Lundström lgh B103. Per Lundbergs lgh B104 är uthyrd i andra hand sedan den 1 nov. Styrelsen har medgett uthyrning i ett halvt år eftersom Per inte lyckades sälja lägenheten.

Avgifter

De boendes avgift är i proportion till lägenhetsytan och uppgick under 2009 till 54,08 kr/kvm och månad. Styrelsen beslöt att hålla avgiften oförändrad åtminstone till den 1 juli 2010 för att därefter ta ny ställning i frågan. Skalet till den oförändrade avgiften är bland annat den gynsamma utvecklingen av låneräntan under året.

Avgiften för bredband och bredbandsTV var oförändrad, 220kr/månad och lägenhet.

De boende har i mån av tillgång kunnat hyra extra parkeringsplats. Avgift för detta var 200 kr/mån. Vid utgången av 2009 finns flera lediga parkeringsplatser. I carportarna finns eluttag för motorvärmare. För tillgång till ett sådant debiterar föreningen 50 kr/mån på helårsbasis

Stämman

Brf Hököpinge Bitsockrets ordinarie stämman hölls den 18 maj 2009. Under 2009 anordnades till skillnad från tidigare år ingen extrastämman på hösten.

Föreningens verksamhetsår sammanfaller med kalenderåret. Det vore bättre att hålla stämman närmare verksamhetsårets slut. Det har dock hittills inte varit möjligt att få fram ekonomisk redogörelse och revisionsberättelse tidigare.

Styrelse

Styrelse har under 2009 utgjorts av :

Ulf Thorén vald till ordförande för två år till stämman 2010,

Rolf Malmberg vald till sekreterare för två till stämman 2010,

Per Abrahamsson vald till kassaförvaltare för ett år till stämman 2009. Vid stämman 2009 nyvaldes Annette Lundblad för två år till kassaförvaltare efter Per som av sagt sig återval.

Alexandra Rosenlund var ledamot i styrelsen till stämman 2009 därvid valdes Mattias Tilly till styrelseledamot för två år efter Alexandra som av sagt sig återval.

Ledamoten Michael Modica har lämnat föreningen 2008. Han efterträddes av suppleanten EvaLott Andersson, som inträtt, som ordinarie ledamot fram till stämman 2009. Evalott valdes till ordinarie ledamot för två år vid stämman.

Arve Lilja var suppleant till stämman 2009. Magnus Meinert valdes till suppleant för två år vid stämman.

Som föreningens firmatecknare fungerade Ulf Thorén och Per Abrahamsson fram till 18 maj 2009 därefter verkade Ulf Thorén och Annette Lundblad som firmatecknare.

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden under under 2009

Övriga funktionärer

Internrevisor har Camilla Ivehed varit. Camilla omvaldes vid stämman den 18 maj 2009.

Eva Thorén, har valts till föreningens representant i samfällighetens styrelsen till stämman 2010.

Göran Carlsson, sammankallande, Dan Bengtsson och Johan Hansson utsågs till valberedning.

Anlitade entreprenörer och leverantörer.

Under 2009 har Föreningen anlitat Jeppson och Söderlind för skötsel av trädgården och städning av gemensamma utrymmen. Föreningen anlitade CYMKO AB för den ekonomiska förvaltning. Örestads bevakning har anlitats för allmän jourtjänst och Kones Hissar för hissövervakning Björkmans mattor sköter föreningens entrémattor. Förening har avtal med DONG AB (Dansk Olje och NaturGas) om leverans av gas till uppvärmningen.

Samfällighetsföreningens styrelse.

Hököpinge Bitsocket medverkar i Bruksparkens Samfällighetsföreningens styrelse. Flera av Heimstadens hyresfastigheter inom Bruksparken har omvandlats till bostadsrättsföreningar under året. Detta har ändrat samfällighetsföreningens karaktär.

Underhåll av park och dammar har intensifierats. Bruksparkens färskvattenpumpar har renoverats Belysningen av stigen norr om våra hus har kopplats till samfällighetens gemensamma gatubelysning. Samfällighetsföreningens kabelTV håller på att avvecklas. Vår förening har i likhet med flera andra inom Bruksparken sagt upp TV-avtalet. Vägunderhållet t.ex snörojning har reglerats. Det sköts numera av samfällighetsföreningen också på vår forenings mark. En viss korrektion av gränserna för bostadsrättsföreningarnas tomtmark har föreslagits och håller på att genomföras av Lantmäteristyrelsen. Samfällighetsföreningen har framgångsrikt påverkat HSB:s byggnadsplaner avseende marken runt den centrala parken. Kostnaderna för föreningens medverkan, i samfällighetsföreningen, idag c:a 45 000 kr/år, har minskat.

Vattenskador och kvarvarande garanti frågor.

Under början av 2009 inträffade två vattenskador i hus B. Dessa reparerades och ersättning utgick från föreningens försäkringsbolag. Dessvärre var skadornas karaktär sådana att de måste karakteriseras som byggfel. Det uppdagades också att vissa VVS installationer i badrummens rörschakt inte var utförda enligt gällande byggregler. Byggnadsentreprenören, Bruksparken i Hököpinge AB, medgav att fel foreligger men föreningen har ännu inte fått något förslag till hur det skall åtgärdas.

I ett par lägenheter har man observerat karakteristiska tecken på isoleringsfel. Påpekanden vid garantibesiktningen beträffande döda växter i trädgården har inte åtgärdats trots flera kontakter med entreprenören. Utöver det nämnda kvarstår fortfarande en del byggnadsfel som borde ha åtgärdats. Byggarens handläggare för kvarvarande fel är Nicklas Laakman på Hifab.

Särskilda händelser

Den 19 november drabbades Skåne av en svår storm. Flera tegelpannor blåste ner från våra två hus. Det visade sig vara livsfarligt att visats utomhus på uppfarterna till entréerna vid hård vind. Eftersom det inte var första gången takpannornas infästning inte klarade de vindförhållanden som kan råda på Söderslätt anlitade styrelsen Byggcompagniet AB för att fixera samtliga tegelpannor på taken i anslutning till entréerna. En stor del av kostnaderna för detta arbete betalades av försäkringsbolaget.

Bruksparken 2010 05 17


Annette Lundblad /Per Abrahamsson


Rolf Malmberg


EvaLott Andersson


Mattias Tilly


Ulf Thoren

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	87 876,52 kr
Årets resultat	193 876,71 kr
Att disponera	<u>281 753,23 kr</u>

Styrelsen föreslår att enligt ekonomisk plan sätta av 65 000,00 kr.

till fonden för yttre underhåll

Resterande att balansera i ny räkning

	<u>-65 000,00 kr</u>
	216 753,23 kr

Resultaträkning

		2009 -01-01 2009 -12-31	2008 -01-01 2008 -12-31
Nettoomsättning	<i>Not</i>		
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	1 969 306,00 kr	1 870 436,00 kr
Ovriga intäkter och debiterade avgifter	1	4 188,00 kr	261 916,00 kr
		<u>1 973 474,00 kr</u>	<u>2 132 351,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskötsel	2	-110 076,00 kr	-156 528,00 kr
Driftkostnader	3	-484 653,05 kr	-540 341,15 kr
Underhållskostnader	4	-67 628,55 kr	-25 208,75 kr
Externa rörelsekostnader	5	-65 189,50 kr	-105 786,00 kr
Personalkostnader	6	-111 125,10 kr	-89 332,00 kr
		<u>-838 672,20 kr</u>	<u>-817 193,90 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		1 134 801,80 kr	1 215 157,10 kr
Avskrivningar	7	-119 496,00 kr	-114 025,00 kr
		<u>-119 496,00 kr</u>	<u>-114 025,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		1 015 305,80 kr	1 101 132,10 kr
Ränteinläkter		547,91 kr	21 201,47 kr
Räntekostnader		-936 650,00 kr	-1 184 558,00 kr
Räntebidrag		114 673,00 kr	153 386,00 kr
		<u>-821 429,09 kr</u>	<u>-1 009 971,53 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		193 876,71 kr	91 160,57 kr
Årets resultat		193 876,71 kr	91 160,57 kr

Balansräkning

	Not	2009 -12-31	2008 -12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar 7			
Byggnader och mark		61 041 023,00 kr	61 147 289,00 kr
Markanläggningar		106 000,00 kr	119 250,00 kr
		<u>61 147 023,00 kr</u>	<u>61 266 519,00 kr</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa anläggningstillgångar		61 147 023,00 kr	61 266 519,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		1 248,00 kr	1 248,00 kr
Andra kortfristiga fordringar		45 913,00 kr	75 600,00 kr
Interimsfordringar		<u>47 161,00 kr</u>	<u>76 848,00 kr</u>
Kassa och bank		1 005 631,23 kr	882 796,52 kr
Summa omsättningstillgångar		1 052 792,23 kr	959 644,52 kr
Summa tillgångar		<u>62 199 815,23 kr</u>	<u>62 226 163,52 kr</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital 10			
Bundet eget kapital			
Medlemmars insatser		-34 176 608,00 kr	-34 176 608,00 kr
Yttre fondavsättning		-195 000,00 kr	-130 000,00 kr
Fritt eget kapital			0,00 kr
Balanserat resultat		-87 876,52 kr	-81 715,95 kr
Årets resultat		-193 878,71 kr	-91 160,57 kr
Summa eget kapital		<u>-34 653 361,23 kr</u>	<u>-34 459 484,52 kr</u>
Långfristiga skulder 8			
Inteckningsslån		<u>-27 117 832,00 kr</u>	<u>-27 271 459,00 kr</u>
Summa långfristiga skulder		-27 117 832,00 kr	-27 271 459,00 kr
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-81 977,00 kr	-64 718,00 kr
Skatteskulder		-500,00 kr	-1 251,00 kr
Personalens källskatt		0,00 kr	-1 154,00 kr
Upplupna sociala avgifter		-12 800,00 kr	-1 247,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-144 717,00 kr	-278 682,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-138 278,00 kr	-119 169,00 kr
Övriga interimsskulder		<u>-50 350,00 kr</u>	<u>-28 989,00 kr</u>
		-428 622,00 kr	-495 220,00 kr
Summa eget kapital och skulder		<u>-62 199 815,23 kr</u>	<u>-62 226 163,52 kr</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 åka 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.

	2009	2008
Not 1. Årsavgifter och hyresintäkter		
Intäkt bilplatser	30 400,00 kr	23 400,00 kr
Årsavgifter	1 854 426,00 kr	1 762 556,00 kr
Bredbandsintäkt	84 480,00 kr	84 480,00 kr
	<u>1 969 306,00 kr</u>	<u>1 870 436,00 kr</u>
Övriga intäkter och debiterade avgifter		
Övriga debiterade avgifter	4 540,00 kr	3 850,00 kr
Avräkning Hököpinge Brukspark AB	-372,00 kr	258 065,00 kr
	<u>4 168,00 kr</u>	<u>261 915,00 kr</u>
Not 2. Fastighetskötsel		
Fastighetskötsel	61 723,00 kr	130 375,00 kr
Entrémattor	12 870,00 kr	7 356,00 kr
Städning	25 536,00 kr	13 561,00 kr
Extern tillsyn o besiktning	2 172,00 kr	0,00 kr
Hissbesiktning	2 940,00 kr	1 418,00 kr
Bevakningskostnader	4 835,00 kr	3 818,00 kr
	<u>110 076,00 kr</u>	<u>156 528,00 kr</u>
Not 3. Driftskostnader		
Eikostnad	110 297,00 kr	90 931,00 kr
Värmekostnad gas	99 459,25 kr	184 832,15 kr
Vatten och avlopp	95 278,00 kr	54 205,00 kr
Soptömning	17 172,00 kr	56 352,00 kr
Samfällighetskostnader	46 442,00 kr	52 148,00 kr
Fastig. försäkringspremie	20 959,00 kr	30 711,00 kr
Kabel TV avgift	-7 160,00 kr	0,00 kr
Bredband och internet avgift	86 081,80 kr	64 854,00 kr
Övriga fastighetskostnader	10 800,00 kr	4 317,00 kr
Förbrukningsinv & förbrukning	775,00 kr	0,00 kr
Förbrukningsmaterial	4 549,00 kr	1 991,00 kr
	<u>484 653,05 kr</u>	<u>540 341,15 kr</u>
Not 4. Underhållskostnader		
Rep. Bost./Övrigt	5 160,00 kr	0,00 kr
Rep gemensm ytr/Tvättutrustnin	0,00 kr	3 060,00 kr
Rep. Va, sanitet	20 269,00 kr	0,00 kr
Rep. varme	0,00 kr	2 305,00 kr
Rep. El	1 305,00 kr	5 203,00 kr
Underhåll av skador	10 143,00 kr	0,00 kr
Underhåll hiss	25 650,55 kr	12 797,75 kr
Underhåll av lås	634,00 kr	1 010,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	540,00 kr	631,00 kr
Underhåll övrigt	16 009,00 kr	200,00 kr
Underhåll övrigt	-12 082,00 kr	0,00 kr
	<u>67 628,55 kr</u>	<u>25 206,75 kr</u>

Not 5 Externa rörelsekostnader

	2009	2008
Parkeringsplats	0,00 kr	2 520,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	186,00 kr	0,00 kr
Telekommunikation	1 932,00 kr	23 220,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	11 006,00 kr	13 443,50 kr
Revisionsarvoden externa	11 437,50 kr	10 937,50 kr
Kostnad moten/stämman	807,00 kr	870,00 kr
Förvaltningskostnad	38 936,00 kr	27 878,00 kr
Konsultarvoden	0,00 kr	23 750,00 kr
Bankkostnader	885,00 kr	3 167,00 kr
	65 189,50 kr	105 788,00 kr

Not 6 Personalkostnader

Löner till kollektivanställda	9 184,00 kr	24 064,00 kr
Arvoden till styrelsen	77 985,00 kr	46 650,00 kr
Revisionsarvoden	0,00 kr	999,00 kr
Bilersättningar, skattefria	790,10 kr	0,00 kr
Sociala avgifter	23 166,00 kr	17 619,00 kr
	111 125,10 kr	89 332,00 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	-287 731,00 kr	-186 956,00 kr
Årets avskrivningar	-106 248,00 kr	-100 775,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-393 977,00 kr	-287 731,00 kr
<i>Avskrivning sker enligt progressiv plan, 65 år</i>		
<i>Årets avskrivning 0,233% (år 4)</i>		

Markanläggningar 10-års		
Ingående anskaffningsvärde	132 500,00 kr	0,00 kr
Årets aktivering	0,00 kr	132 500,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 500,00 kr	132 500,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-13 250,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-13 250,00 kr	-13 250,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 500,00 kr	-13 250,00 kr
<i>Avskrivning sker med 10,00%</i>		

Mark	15 835 850,00 kr	15 835 850,00 kr
------	------------------	------------------

Totalt byggnader och mark	61 147 023,00 kr	61 266 519,00 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

Bostadsrättsföreningen Hököpinge Bitsockret
Org. nr 768609-9352

Not 8 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag		
Swedbank	4,03%	2011-01-25	9 110 779,00 kr	9 124 330,00 kr
Swedbank	4,15%	2013-12-20	8 984 254,00 kr	9 124 330,00 kr
Swedbank	1,43%	Rörligt	9 022 799,00 kr	9 022 799,00 kr
			<hr/>	<hr/>
			27 117 832,00 kr	27 271 459,00 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	130 000 kr	61 716 kr	91 161 kr
Övriga dispositioner enligt stämmobeslut		65 000 kr	26 161 kr	-91 161 kr
Årets resultat				193 877 kr
Belopp vid årets utgång	34 176 608 kr	195 000 kr	87 877 kr	193 877 kr

Hököpinge den 10/5 2010

Ulf Thorén

Per Abrahamsson

Alexandra Rosenlund

Rolf Malmberg

Eva-Lotta Andersson

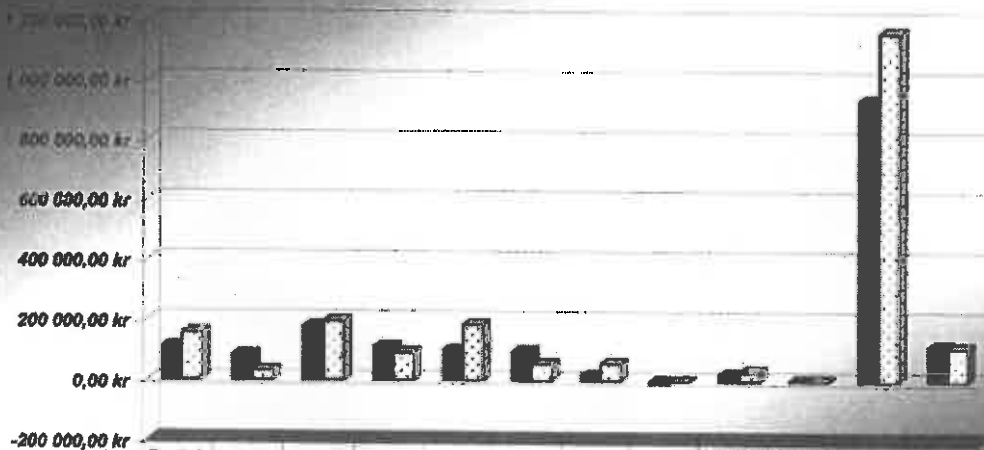
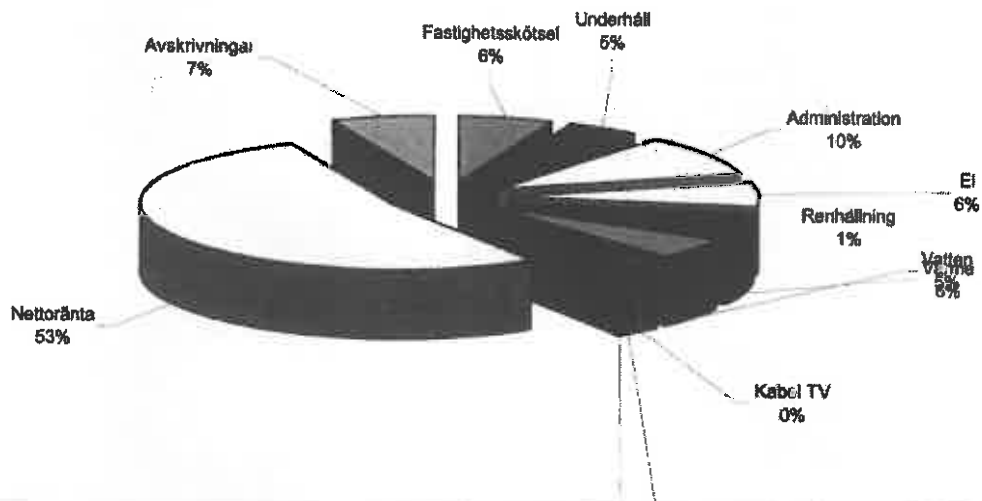
Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 10/5 2010


Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor


Camilla Ivehed

Kostnadsfördelning 2009



	Fastighetskötsel	Underhåll	Administration	Ei	Värme	Vatten	Renhållning	Kabel TV	Fastighetsförskottning	Fastighetsförskottning	Nettoränta	Avskrivningar
■ 2009	110	87	177	110	99	95	17	7	20	0,00 kr	938	117
□ 2008	158	31	195	90	184	54	56	0,00 kr	20	0,00 kr	117	117