

Brf Hagstorp
Org nr 769601-8626

Årsredovisning för räkenskapsåret 2008

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Att infogas till sidan 2 i årsredovisningen.

Brf Hagstorp org nr 769601-8626.Förvaltningsberättelse/årsberättelse för räkenskapsåret 2008.

Styrelsen för Brf Hagstorp får härmed avge följande årsberättelse för föreningens förvaltning tiden 2008.01.01 – 2008.12.31.

Styrelser och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Tomas Källberg	ordförande
Mattias Persson	kassör
Börje Sandqvist	sekreterare
Kieran Casey	ledamot
Agneta Rönnqvist	(kassör) flyttat
Johan Frolund	suppleant
Christoffer Eliasson	suppleant
Lycke von Schantz	suppleant

Revisorer:

Ingar Janborn
Anna Särnefelt

Valberedning:

Ewa Linderöth
Gunilla Carsten
Monica Ståleker

Överlåtelse

Lgh nr 6: Agneta Rönnqvist flyttat. Maria Nielsen ny medlem.
Lgh nr 17: Inga Sandström ny medlem.

Verksamheten 2008

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 27:e april.

Större underhåll, reparationer och investeringar under 2008

Obligatorisk energideklaration.
Lagning av fasad.
Efter föreningens försäljning av lgh nr 17 avsattes 900.000:- på 6 månaders räntebärande konto i Handelsbanken.

Planer för 2009

Byte av frånluftsfläktar.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	46 394
Balanserad vinst	86 344
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	<u>-31 893</u>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>100 845</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att av yttre fond ianspråktas	32 000
att i ny räkning överförs	68 845
	<u>100 845</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2008	2007
Nettoomsättning			
Årsavgifter	2	979 658	1 005 704
Övriga intäkter		-	2 865
Summa nettoomsättning		<u>979 658</u>	<u>1 008 569</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	3	-	-5 146
Driftskostnader	4	-390 884	-367 076
Underhållskostnader	5	-53 237	-151 810
Externa rörelsekostnader	6	-90 055	-36 710
Personalkostnader	7	-30 096	-78 285
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-564 272</u>	<u>-639 027</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		415 386	369 542
Avskrivningar	8, 9	-152 156	-133 366
Resultat före finansiella poster		<u>263 230</u>	<u>236 176</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		23 308	2 416
Räntekostnader		-240 144	-243 455
		<u>-216 836</u>	<u>-241 039</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>46 394</u>	<u>-4 863</u>
Årets resultat		<u>46 394</u>	<u>-4 863</u>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		46 394	-4 863
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		32 000	35 000
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-31 893	-31 893
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		<u>46 501</u>	<u>-1 756</u>

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	9	5 944 945	6 012 255
Fastighetsförbättringar	10	959 185	768 115
Inventarier	8	27 378	-
		<u>6 931 508</u>	<u>6 780 370</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Depositioner		2 000	2 000
		<u>6 933 508</u>	<u>6 782 370</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		207 831	9 067
Skattefordringar		31 111	23 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 268	4 986
		<u>244 210</u>	<u>37 550</u>
<u>Kassa och bank</u>	11	<u>1 076 561</u>	<u>52 683</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 320 771</u>	<u>90 233</u>
Summa tillgångar		<u>8 254 279</u>	<u>6 872 603</u>

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		1 429 854	1 365 520
Upplåtelseavgifter		1 531 177	295 511
Fond för yttre underhåll		548 438	551 545
		<u>3 509 469</u>	<u>2 212 576</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		86 344	88 100
Årets resultat		46 394	-4 863
		<u>3 642 207</u>	<u>2 295 813</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	11	4 284 412	4 450 912
		<u>4 284 412</u>	<u>4 450 912</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		707	54 330
Skatteskulder		-	1 430
Övriga kortfristiga skulder		15 579	10 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	311 374	59 185
		<u>327 660</u>	<u>125 878</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>8 254 279</u>	<u>6 872 603</u>
Ställda säkerheter	14	6 133 000	6 133 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Hagstorps årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättring 1	20 år
Fastighetsförbättring 2	10 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar

Tillgångar och skulder

Värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Hyresintäkter lägenheter	-	50 248
Årsavgifter	979 656	955 456
	<u>979 656</u>	<u>1 005 704</u>
Övriga avgifter	-	2 865
	-	<u>2 865</u>

Not 3 Fastighetsskötsel

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Städning	-	571
Extern tillsyn och besiktningar	-	3 950
Gångbanerenshållning	-	625
	<u>0</u>	<u>5 146</u>

(Årets kostnader ingår i not 4 övriga fastighetskostnader)

Not 4 Driftskostnader

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Elkostnad	64 145	53 829
Värmekostnad fjärrvärme	182 225	187 970
Vatten och avlopp	46 042	36 601
Soptömning	13 211	25 886
Försäkringspremie fastighet	13 920	11 839
KabelTV/Bredband, internet	20 254	19 059
Övriga fastighetskostnader	8 412	1 344
Fastighetsskatt	22 800	24 960
Energideklaration	19 875	-
Förbrukningsinventarier	-	1 024
Förbrukningsmaterial	-	4 564
	<u>390 884</u>	<u>367 076</u>

Not 5 Underhållskostnader

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Reparationer gemensamma utrymme	42 935	66 010
Underhåll trapphus	-	47 800
Rep. VA Sanitet	6 736	23 250
Rep. värme	690	2 650
Rep. ventilation	2 310	3 355
Rep. el	-	3 260
Rep. tak	-	4 625
Övriga trädgårdskostnader	566	250
Underhåll övrigt	-	610
	<u>53 237</u>	<u>151 810</u>

Not 6 Externa rörelsekostnader

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Förvaltningskostnader övrigt	15 279	5 876
Kostnad möten stämma	4 500	44
Förvaltningskostnad	19 600	16 932
Konsultarvoden	48 750	12 738
Bankkostnader	1 926	1 120
	<u>90 055</u>	<u>36 710</u>

Not 7 Personalkostnader

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Löner till kollektivanställda	16 250	31 200
Arvoden till styrelsen	6 642	29 062
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	5 906	18 023
Övriga ersättningar	1 298	-
	<u>30 096</u>	<u>78 285</u>

Not 8 Inventarier

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 500	5 500
-Inköp	30 994	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 494	5 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 500	-5 500
-Avskrivningar	-3 616	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 116	-5 500
Utgående restvärde enligt plan	<u>27 378</u>	<u>0</u>

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 731 000	6 731 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 731 000	6 731 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-718 745	-651 435
Årets avskrivningar	-67 310	-67 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-786 055	-718 745
Utgående restvärde enligt plan	<u>5 944 945</u>	<u>6 012 255</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 200 000	8 200 000
Taxeringsvärde mark	2 431 000	2 431 000

Not 10 Fastighetsförbättringar

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
20-års		
Ingående anskaffningsvärde	1 200 000	1 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 200 000	1 200 000
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-444 000	-384 000
Årets avskrivningar	-60 000	-60 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-504 000	-444 000
<i>Avskrivning sker med 5%</i>		
10-års		
Ingående anskaffningsvärde	60 563	60 563
Under året gjorda anskaffningar	272 299	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	332 862	60 563
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-48 448	-42 392
Årets avskrivningar	-21 230	-6 056
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 678	-48 448
<i>Avskrivning sker med 10%</i>		

Not 11 Inteckningslån

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2008 enl låneavtal	Lånebelopp 2008-12-31
Stadshypotek	4,99	Rörligt	10600	1044287
Stadshypotek	5,39	2012-09-01	10900	1076375
Stadshypotek	6,20	2012-09-01	109000	408750
Stadshypotek	6,15	2010-09-01	36000	865000
Stadshypotek	4,85	Rörligt		890000
Totalt			166500	4284412

Checkräkningskredit om 150000 + 100000 kr finns hos Handelsbanken till en rörlig ränta på f.n. 7,1 %.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Stadshypotek	1 044 287	1 054 887
Stadshypotek	1 076 375	1 087 275
Stadshypotek	408 750	517 750
Stadshypotek	865 000	901 000
Stadshypotek	890 000	890 000

Not 12 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2008-01-31	1 365 520	295 511	551 545	88 100	-4 863
Inbetalda under året	64 334	1 235 666	-	-	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			31 893	-31 893	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman			-35 000	35 000	-
Balansering av föregående års resultat				-4 863	4 863
Årets resultat					<u>46 393</u>
Eget kapital 2008-12-31	<u>1 429 854</u>	<u>1 531 177</u>	<u>548 438</u>	<u>86 344</u>	<u>46 393</u>

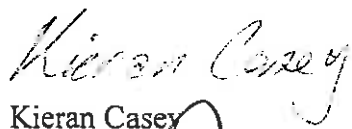
Not 13 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

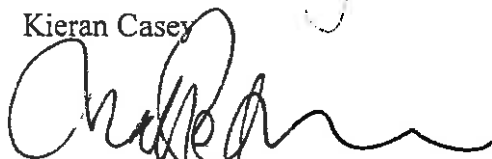
	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Upplupna räntor	22 916	23 757
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	251 214	-
Upplupna sociala avgifter	5 268	8 421
Övriga poster	31 976	27 007
Summa	<u>311 374</u>	<u>59 185</u>

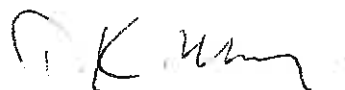
Not 14 **Ställda säkerheter**

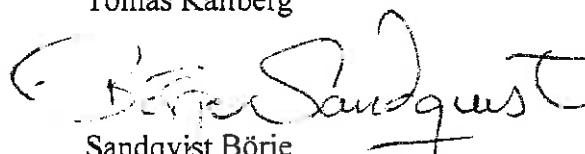
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	6 133 000	6 133 000
	<u>6 133 000</u>	<u>6 133 000</u>

Malmö 2009-05-10


Kieran Casey


Mattias Petersson


Tomas Källberg


Sandqvist Börje

Vår revisionsberättelse har lämnats _____.

Anna Särnefält

Ingar Jonborn

Revisionsberättelse för räkenskapsår 2008

Undertecknade revisorer i BRF Hagstorp har granskat årsbokslut, räkenskaper och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2008 01 01– 2008 12 31.

Vi har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsbokslutet är upprättat enligt god redovisningssed och vid revisionen har vi inte hittat något som ger anledning till anmärkning i revisionsberättelsen.

Vi rekommenderar därför föreningsstämman

- att fastställa balans och resultaträkningarna
- att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt
- att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Till revisionsberättelsen bifogas ett PM med synpunkter från revisorerna.

Malmö 2009 04 29



Ingar Jonborn



Anna Särnefält