

Bostadsrättsföreningen Hagstorp
Org. Nr. 769601-8626

Årsredovisning 2003

Bostadsrättsföreningen Hagstorp



Årsredovisning för räkenskapsåret 2003

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hagstorp får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2003-01-01 - 2003-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Bo Werner

Carina Palm

Ewa Linderöth

Agneta Rönnqvist

Ordförande

Sekreterare

Kassör

Suppleanter

Katarina Lavric

Lars Tyllgren avgick som ordinarie styrelseledamot och Katarina Lavric invaldes som suppleant i styrelsen 2003-04-06.

I tur att avgå vid kommande stämma är:

Agneta Rönnqvist

Carina Palm

Bo Werner

Revisorer

Ingvar Jonborn

Kieran Casey

Valberedning

Göran Malm

Monica Ståleker

Anders Spjuth

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6/4 2003.

Därutöver har föreningen haft 2 extra föreningsstämmor.

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Föreningen stadgar har ändrats avseende styrelsens sammansättning (extrastämma 2003-03-02, ordinarie föreningsstämma 2003-04-06) samt i sin helhet (ordinarie föreningsstämma 2003-04-06 samt extra föreningsstämma 2003-10-19).

Överlåtelser

Av föreningens 18 medlemslägenheter har under året en (1) st överlåtit och en (1) överlåtit till hälften (delat ägande).

Föreningen upplåter med hyresrätt en (1) lägenhet.

Ekonomi

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Heltäckande försäkring mot skadeangrepp ingår.

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens förvaltning.

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat

3 481,40 kr

Årets resultat

-21 086,63 kr

Utgående balanserat underskott

-17 605,23 kr

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet balanseras i ny räkning.

Resultaträkning

		<u>01-01-2003</u> <u>31-12-2003</u>	<u>01-01-2002</u> <u>31-12-2002</u>
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och debiterade avgifter	1	947 787,00 kr	935 604,00 kr
Övriga intäkter		90,00 kr	5 590,00 kr
		<u>947 877,00 kr</u>	<u>941 194,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-71 675,00 kr	-10 209,00 kr
Driftkostnader	3	-351 388,88 kr	-329 728,08 kr
Underhållskostnader	4	-15 510,75 kr	-30 613,75 kr
Externa rörelsekostnader	5	-24 315,00 kr	-29 104,00 kr
Personalkostnader	6	-5 880,00 kr	-6 144,00 kr
		<u>-468 769,63 kr</u>	<u>-405 798,83 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		479 107,37 kr	535 395,17 kr
Avskrivningar	7	-134 466,00 kr	-168 121,00 kr
		<u>-134 466,00 kr</u>	<u>-168 121,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		344 641,37 kr	367 274,17 kr
Ränteintäkter		177,00 kr	9 064,35 kr
Räntekostnader		-299 182,00 kr	-314 939,00 kr
Övriga finansiella kostnader		-723,00 kr	-816,00 kr
		<u>-299 728,00 kr</u>	<u>-306 690,65 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		44 913,37 kr	60 583,52 kr
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till yttre fond		-66 000,00 kr	-71 920,00 kr
Årets resultat		<u>-21 086,63 kr</u>	<u>-11 336,48 kr</u>

Balansräkning

	Not	31-12-2003	31-12-2002
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
	7		
Byggnader och mark		6 281 495,00 kr	6 348 805,00 kr
Fastighetsförbättringar		1 032 339,00 kr	1 098 395,00 kr
Inventarier och verktyg		3 300,00 kr	4 400,00 kr
		<u>7 317 134,00 kr</u>	<u>7 451 600,00 kr</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		2 000,00 kr	2 000,00 kr
		<u>2 000,00 kr</u>	<u>2 000,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		7 319 134,00 kr	7 453 600,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Andra kortfristiga fordringar		6 375,00 kr	0,00 kr
Interimsfordringar		7 995,00 kr	29 195,00 kr
		<u>14 370,00 kr</u>	<u>29 195,00 kr</u>
Kassa och bank		250 690,62 kr	253 649,25 kr
Summa omsättningstillgångar		265 060,62 kr	282 844,25 kr
Summa tillgångar		<u>7 584 194,62 kr</u>	<u>7 736 444,25 kr</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmars insatser		-1 365 520,00 kr	-1 365 520,00 kr
Upplåtelseavgifter		-295 511,00 kr	-295 511,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 481,40 kr	-14 817,88 kr
Årets resultat		21 086,63 kr	11 336,48 kr
Summa eget kapital		<u>-1 643 425,77 kr</u>	<u>-1 664 512,40 kr</u>
Föreningens rep. Fond			
Fondavsättning yttre underhåll	9	-455 411,85 kr	-440 411,85 kr
Summa		<u>-455 411,85 kr</u>	<u>-440 411,85 kr</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-5 268 750,00 kr	-5 413 750,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-5 268 750,00 kr</u>	<u>-5 413 750,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-79 631,00 kr	-67 595,00 kr
Skatteskulder		-52 363,00 kr	-66 571,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-27 312,00 kr	-30 063,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-53 222,00 kr	-53 541,00 kr
Övriga interimsskulder		-4 079,00 kr	0,00 kr
		<u>-216 607,00 kr</u>	<u>-217 770,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>-7 584 194,62 kr</u>	<u>-7 736 444,25 kr</u>

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar 1 142 001,00 kr 1 142 001,00 kr

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

Noter

2 003

2 002

Not 1. Årsavgifter och debiterade avgifter

Hysesintäkter lägenheter	49 482,00 kr	48 744,00 kr
Årsavgifter	893 565,00 kr	880 380,00 kr
Vattensavgifter debiterade	1 500,00 kr	0,00 kr
Övriga debiterade avgifter	3 240,00 kr	6 480,00 kr
	<u>947 787,00 kr</u>	<u>935 604,00 kr</u>

Övriga avgifter

	90,00 kr	5 590,00 kr
	<u>90,00 kr</u>	<u>5 590,00 kr</u>

Not 2. Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel, material	875,00 kr	209,00 kr
Städning	1 144,00 kr	0,00 kr
Sotning	0,00 kr	10 000,00 kr
Extern tillsyn o besiktningar	68 125,00 kr	0,00 kr
Gångbanerrenhållning	1 531,00 kr	0,00 kr
	<u>71 675,00 kr</u>	<u>10 209,00 kr</u>

Not 3 Driftskostnader

Elkostnad	37 566,00 kr	29 697,00 kr
Värmekostnad fjärrvärme	198 022,00 kr	191 727,00 kr
Vatten och avlopp	36 062,00 kr	33 339,00 kr
Soptömning	21 353,00 kr	16 858,00 kr
Fastig. försäkringspremie	9 550,00 kr	8 910,00 kr
Kabel TV avgift	7 418,00 kr	9 154,00 kr
Övriga fastighetskostnader	3 420,88 kr	2 400,00 kr
Fastighetsskatt	35 960,00 kr	35 960,00 kr
Förbrukningsmaterial	2 037,00 kr	1 683,08 kr
	<u>351 388,88 kr</u>	<u>329 728,08 kr</u>

10

Not 4. Underhållskostnader

Rep gemensam ytor/Tvättutr.	7 088,75 kr	5 491,00 kr
Underhåll av soprum	0,00 kr	57 500,00 kr
Rep. gemensam utry. Övrigt	0,00 kr	0,00 kr
Rep. Va, sanitet	223,00 kr	2 845,00 kr
Rep. värme	17 375,00 kr	0,00 kr
Rep. ventilation	5 180,00 kr	380,00 kr
Rep. El	0,00 kr	3 482,75 kr
Rep/Tele/TV/Porttele/KabelTV	5 183,00 kr	700,00 kr
Underhåll av lås	3 481,00 kr	936,00 kr
Rep. Tak, hängrännor m.m.	3 737,00 kr	1 390,00 kr
Rep. fönster	0,00 kr	76 410,00 kr
Rep Hårdgjorda ytor	0,00 kr	1 485,00 kr
Rep. gräsytor	66,00 kr	0,00 kr
Försäkringsersättning	-8 554,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	32 731,00 kr	2 369,00 kr
Underhåll övrigt	0,00 kr	625,00 kr
lanspråktagande av yttre fond	-51 000,00 kr	-123 000,00 kr
	<u>15 510,75 kr</u>	<u>30 613,75 kr</u>

	<u>2 003</u>	<u>2 002</u>	
Not 5. Externa rörelsekostnader			
Rep. och underhåll inventarier	120,00 kr	226,00 kr	
Resekostnader	118,00 kr	0,00 kr	
Kontorsmaterial och trycksaker	64,00 kr	1 600,00 kr	
Telekommunikation	1 740,00 kr	1 638,00 kr	
Förvaltningskostnader övrigt	2 421,50 kr	3 110,50 kr	
Utbildning	0,00 kr	2 119,00 kr	
Kostnad möten/stämma	1 332,50 kr	497,50 kr	
Förvaltningskostnad	16 194,00 kr	15 713,00 kr	
Bankkostnader	2 325,00 kr	4 200,00 kr	
	<u>24 315,00 kr</u>	<u>29 104,00 kr</u>	
Not 6. Personalkostnader			
Löner till kollektivanställda	4 600,00 kr	4 760,00 kr	
Bilersättningar, skattefria	0,00 kr	60,00 kr	
Sociala avgifter	1 280,00 kr	1 324,00 kr	
	<u>5 880,00 kr</u>	<u>6 144,00 kr</u>	
Not 7. Anläggningstillgångar			
Byggnad			
Ingående anskaffningsvärde	6 731 000,00 kr	6 731 000,00 kr	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>6 731 000,00 kr</u>	<u>6 731 000,00 kr</u>	
Ingående avskrivningar byggnaden	-382 195,00 kr	-281 230,00 kr	
Årets avskrivningar	-67 310,00 kr	-100 965,00 kr	
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-449 505,00 kr</u>	<u>-382 195,00 kr</u>	
Avskrivning sker med	1,50%		
Fastighetsförbättringar 10-års			
Ingående anskaffningsvärde	60 563,00 kr	60 563,00 kr	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>60 563,00 kr</u>	<u>60 563,00 kr</u>	
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-18 168,00 kr	-12 112,00 kr	
Årets avskrivningar	-6 056,00 kr	-6 056,00 kr	
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-24 224,00 kr</u>	<u>-18 168,00 kr</u>	
Avskrivning sker med	10,00%		
Fastighetsförbättringar 20-års, Takrenovering			
Ingående anskaffningsvärde	1 200 000,00 kr	1 200 000,00 kr	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 200 000,00 kr</u>	<u>1 200 000,00 kr</u>	
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-144 000,00 kr	-84 000,00 kr	
Årets avskrivningar	-60 000,00 kr	-60 000,00 kr	
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-204 000,00 kr</u>	<u>-144 000,00 kr</u>	
Avskrivning sker med	10,00%		
Totalt byggnader och mark	7 313 834,00 kr	7 447 200,00 kr	
Fastighetsbeteckning: Hagstorp 1			
Fastigheten består av			
Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
19	704	Hagstorp 1	0
Taxeringsvärde byggnad		Bostadsdel	5 412 000,00 kr
Taxeringsvärde mark		Bostadsdel	1 780 000,00 kr
Summa			<u>7 192 000,00 kr</u>
			<u>7 192 000,00 kr</u>

	<u>2 003</u>	<u>2 002</u>
Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	5 500,00 kr	5 500,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 500,00 kr	5 500,00 kr
Ingående avskrivningar inventarier	-1 100,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-1 100,00 kr	-1 100,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 200,00 kr	-1 100,00 kr
Avskrivning sker med	20,00%	

Not 8. Inteckningslån	Räntesats	Villkorsändringsdag		
Stadshypotek	5,70%	2004-09-01	1 090 000,00 kr	1 090 000,00 kr
Stadshypotek	6,05%	2007-09-01	1 090 000,00 kr	1 090 000,00 kr
Stadshypotek	6,20%	2012-09-01	953 750,00 kr	1 062 750,00 kr
Stadshypotek	6,15%	2010-09-01	1 045 000,00 kr	1 081 000,00 kr
Stadshypotek	3,50%	rörlig	1 090 000,00 kr	1 090 000,00 kr
			<u>5 268 750,00 kr</u>	<u>5 413 750,00 kr</u>

Not 9. Föreningens rep. Fonder

Yttre fond		
Ingående balans	440 411,85 kr	491 491,85 kr
lanspråktagande av yttre fond	-51 000,00 kr	-123 000,00 kr
Avsättning till yttre fond	66 000,00 kr	71 920,00 kr
Utgående balans	<u>455 411,85 kr</u>	<u>440 411,85 kr</u>


Not 10. Försäkring

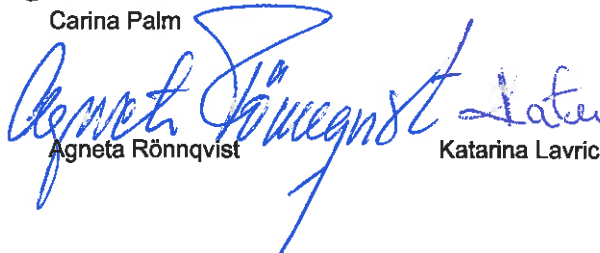
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

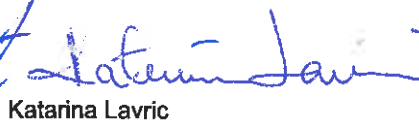
Malmö den 13/4 2004


Bo Werner


Carina Palm


Ewa Linderöth

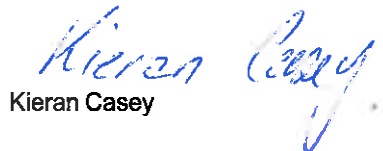

Agneta Rönnqvist


Katarina Lavric

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 13/4 2004


Ingvar Jonborn


Kieran Casey

BRF Hagstorp

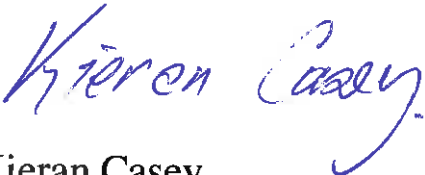
Revisionsberättelse

Undertecknade BRF Hagstorp's valda revisorer har granskat årsbokslut, räkenskaper och styrelsens förvaltning för året 2003.

Årsbokslut har gjorts enligt god revisionsred och god förvaltningsred och vi tillstyrker:

- att resultaträkning och balansräkning fastställs och
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2003.

Malmö 2003-04-14


Kieran Casey


Ingar Jonborn