

**Brf Hagstorp**  
**Org nr 769601-8626**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2009**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

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.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.  
Ordinarie föreningsstämma hölls den 16:e maj 2009.  
Extra föreningsstämma hölls den 23:e november.

### **Fastighet**

Hagstorp 1.

### **Styrelse, revisorer och valberedning**

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2009-05-16, haft följande sammansättning:

Tomas Kållberg	Ordförande
Börje Sandquist	Sekreterare
Inga Sandström	Kassör
Kieran Casey	Ledamot

Maria Nielsen	Suppleant
Gunilla Carsten	Suppleant
Mattias Persson	Suppleant

#### Revisorer

Ingar Jonborn

Anna Särnefält

#### Valberedning

Ewa Linderöth och Monica Ståleker.

I tur att avgå vid kommande stämma är:

Kieran Casey, ordinarie ledamot

Börje Sandquist, ordinarie ledamot sekreterare

Gunilla Carsten samt Mattias Persson, suppleanter

### **Underhållsarbeten**

På extra föreningsstämma den 23:e november togs beslut av frånluftsfläktar samt ombyggnad av föreningens miljöhus. Detta verställs under våren 2010.

### **Överlåtelser**

Inga överlåtelser har skett under året.

### **Lägenhetsfördelning**

Föreningens lägenheter består av:  
6st 2 rok, 12 st 3 rok, samt 1 st 5 rok, totalt 19 lägenheter.

### **Fastighetsförvaltning**

Föreningen har skött den tekniska förvaltningen inklusive fastighetskötsel.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Dagmar Dahl Fritsch genom avtal med Let's go Affärsadministration AB.

### **Föreningens ekonomi**

Resultatet visar, i enlighet med budget, ett överskott. En fortsatt god ekonomi är till största delen beroende av hur marknadsräntorna och på hur fastigheten/ernas taxeringsvärde/n utvecklas samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2010.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar

### **Förslag till vinstdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	134 165
Balanserad vinst	68 845
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	<u>-31 893</u>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>171 117</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att av yttre fond ianspråktas	32 000
att i ny räkning överförs	<u>139 117</u>
	<u>171 117</u>

### **Föreningens ekonomiska ställning och resultat**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter	2	996 496	979 658
<b>Summa nettoomsättning</b>		996 496	979 658
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Driftskostnader	3	-388 383	-390 884
Underhållskostnader	4	-17 033	-53 237
Externa rörelsekostnader	5	-41 388	-90 055
Personalkostnader	6	-38 787	-30 096
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		-485 591	-564 272
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		510 905	415 386
Avskrivningar	7, 8	-166 798	-152 156
<b>Resultat före finansiella poster</b>		344 107	263 230
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		17 224	23 308
Räntekostnader		-227 166	-240 144
		-209 942	-216 836
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		134 165	46 394
<b>Årets vinst</b>		<u>134 165</u>	<u>46 394</u>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		134 165	46 394
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-	32 000
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-	-31 893
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<u>134 165</u>	<u>46 501</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
		—	—
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	5 877 635	5 944 945
Fastighetsförbättringar	9	865 896	959 185
Inventarier	7	21 179	27 378
		<u>6 764 710</u>	<u>6 931 508</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Depositioner		2 000	2 000
		<u>6 766 710</u>	<u>6 933 508</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		199 312	207 831
Skattefordringar		41 071	31 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 168	5 268
		<u>250 551</u>	<u>244 210</u>
<u>Kassa och bank</u>	10	1 260 003	1 076 561
		<u>1 510 554</u>	<u>1 320 771</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>8 277 264</u>	<u>8 254 279</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		1 429 854	1 429 854
Upplåtelseavgifter		1 531 177	1 531 177
Fond för yttre underhåll		548 331	548 438
		<u>3 509 362</u>	<u>3 509 469</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		132 845	86 344
Årets vinst		134 165	46 394
		<u>3 776 372</u>	<u>3 642 207</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	10	4 117 912	4 284 412
		<u>4 117 912</u>	<u>4 284 412</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>4 117 912</u>	<u>4 284 412</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		52 716	707
Övriga kortfristiga skulder		16 316	15 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	313 948	311 374
		<u>382 980</u>	<u>327 660</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>382 980</u>	<u>327 660</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>8 277 264</u>	<u>8 254 279</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	13	6 133 000	6 133 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		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 föreningsstämma 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>2009</u>	<u>2008</u>
Årsavgifter	996 496	979 656
	<hr/>	<hr/>
	996 496	979 656

**Not 3      Driftskostnader**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Elkostnad	45 121	64 145
Värmekostnad fjärrvärme	211 910	182 225
Vatten och avlopp	47 850	46 042
Soptömning	19 621	13 211
Försäkringspremie fastighet	14 792	13 920
KabelTV/Bredband, internet	21 072	20 254
Övriga fastighetskostnader	5 217	8 412
Fastighetsskatt	22 800	22 800
Energideklaration	-	19 875
	<hr/>	<hr/>
	388 383	390 884

**Not 4      Underhållskostnader**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Reparationer gemensamma utrymme	17 033	42 935
Rep. VA Sanitet	-	6 736
Rep. värme	-	690
Rep. ventilation	-	2 310
Övriga trädgårdskostnader	-	566
	<hr/>	<hr/>
	17 033	53 237

**Not 5 Externa rörelsekostnader**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Förvaltningskostnader övrigt	15 637	15 279
Kostnad möten stämma	-	4 500
Förvaltningskostnad	21 475	19 600
Konsultarvoden	-	48 750
Bankkostnader	4 276	1 926
	<hr/>	<hr/>
	41 388	90 055

**Not 6 Personalkostnader**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Löner	16 250	16 250
Arvoden till styrelsen	14 695	6 642
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	7 842	5 906
Övriga ersättningar	-	1 298
	<hr/>	<hr/>
	38 787	30 096

**Not 7 Inventarier**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	36 494	5 500
-Inköp	-	30 994
	<hr/>	<hr/>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	36 494	36 494
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 116	-5 500
-Avskrivningar	-6 199	-3 616
	<hr/>	<hr/>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-15 315	-9 116
	<hr/>	<hr/>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>21 179</u>	<u>27 378</u>

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	6 731 000	6 731 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	6 731 000	6 731 000
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-786 055	-718 745
Årets avskrivningar	-67 310	-67 310
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-853 365	-786 055
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>5 877 635</u>	<u>5 944 945</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	8 200 000	8 200 000
Taxeringsvärde mark	2 431 000	2 431 000

**Not 9 Fastighetsförbättringar**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
<b>20-års</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 200 000	1 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 200 000	1 200 000
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-504 000	-444 000
Årets avskrivningar	-60 000	-60 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-564 000	-504 000
<i>Avskrivning sker med 5%</i>		
<b>10-års</b>		
Ingående anskaffningsvärde	332 862	60 563
Under året gjorda anskaffningar	-	272 299
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	332 862	332 862
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-69 678	-48 448
Årets avskrivningar	-33 288	-21 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 966	-69 678
<i>Avskrivning sker med 10%</i>		
Utgående värde	865 896	959 185

**Not 10 Inteckningslån**

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2009 enl låneavtal	Lånebelopp 2009-12-31
Stadshypotek	4,99	Rörligt	10600	1033687
Stadshypotek	5,39	2012-09-01	10900	1065475
Stadshypotek	6,20	2012-09-01	109000	299750
Stadshypotek	6,15	2010-09-01	36000	829000
Stadshypotek	4,85	Rörligt		890000
<b>Totalt</b>			<b>166500</b>	<b>4447912</b>

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Stadshypotek	1 033 687	1 044 287
Stadshypotek	1 065 475	1 076 375
Stadshypotek	299 750	408 750
Stadshypotek	829 000	865 000
Stadshypotek	890 000	890 000

**Not 11 Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2009-01-01</b>	1 429 854	1 531 177	548 438	86 344	46 394
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			31 893	-31 893	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman			-32 000	32 000	-
Balansering av föregående års resultat				46 394	-46 394
Årets resultat					<u>134 165</u>
<b>Eget kapital 2009-12-31</b>	1 429 854	1 531 177	548 331	132 845	134 165

**Not 12      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Upplupna räntor	22 916	22 916
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	251 214	251 214
Upplupna sociala avgifter	5 106	5 268
Övriga poster	34 712	31 976
<b>Summa</b>	<u>313 948</u>	<u>311 374</u>

**Not 13      Ställda säkerheter**

	<u>2009</u>	<u>2008</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 \_\_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_

Kieran Casey

Tomas Kållberg

Inga Sandström

Sandqvist Börje

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_.

Anna Särnefält

Ingar Jonborn