

Org.nr: 769000-0802



ÅRSREDOVISNING 2008

HSBs brf Samarbete
i Lidköping



Nordvästra Götaland

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Samarbete i Lidköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01—2008-12-31, föreningens 75:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2008

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har antagit HSBs normalstadgar för bostadsrättsföreningar årgång 2003.

Fastigheter

På fastigheten finns 1 bostadshus i 3 våningsplan med 4 trappuppgångar. Fastigheten färdigställdes 1934 och genomgick 1992 en omfattande renovering.

Fastighetsbeteckning

Prometheus 2

Adress

Sveagatan 31 A-D, Lidköping

Antal objekt

36 st bostäder om 1.845 m²

Lgh fördelning

3 st 1 rum och pentry

9 st 2 rum och kokvrå

21 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar, förs nr 6009297-4.

Förvaltning

Föreningen har avtal med HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.

Serviceavtal gällande styr- och reglerutrustning är tecknat med Siemens samt med Securitas för jourhållning samt med Taxi för låsöppning.

Styrelsens stadgeenliga besiktning har skett 2008 05 28 i samband med uppdatering av underhållsplanen.

Funktionskontroll av ventilationssystemet har skett 2005 01 19 med godkänt resultat. Nästa kontroll ska ske senast 2011 01 19.

Resultat och ställning

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Nettoomsättning tkr	1 100	1 090	1 089	1 137	1 143
Rörelseresultat tkr	387	367	376	122	477
Resultat efter finansiella poster tkr	196	162	158	-115	221
Balansomslutning tkr	9 756	9 474	9 385	9 385	9 427
Avgifts- & hyresbortfall tkr	0	0	0	2	0
Genomsnittlig årsavgift/m ² bostäder kr	622	615	615	615	615
Fond för yttre underhåll tkr	2 094	2 053	1 849	2 006	1 542

Väsentliga händelser under året

Under året har nytt administrativt avtal samt avtal gällande underhållsbesiktning tecknats med HSB Nordvästra Götaland. Avtalen gäller från år 2009.

Årets underhåll

<u>Leverantör</u>	<u>Åtgärd</u>	<u>Kronor</u>
Ugnsdesign Fredholm	Borttagning av staket	3 750,00
Br. Sjöholms Plåtslageri	Tillverkning och montering av stänkbleck	2 605,00
		6 355,00

Under året har tillbyggnad av gårdshuset skett. Entreprenör har varit Stenmarks Bygg.
Den totala kostnaden, 184 250 kronor, har aktiverats och skrivs av på 10 år.
Trädgårdsmöbler har inköpts för 2 163 kr samt brandsäkert dokumentskåp för 9 875 kr.

Lagstadgad energideklaration har beställts av HSB Nordvästra Götaland. Arbetet har påbörjats under hösten 2008 och kommer att färdigställas under våren 2009. Nedlagd kostnad under året är 7 500 kr.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2008 05 14.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Antal medlemmar i föreningen är 39 st, varav 38 st innehar bostadsrätt. Övrig medlem är HSB-föreningen. Under året har 7 st bostadsrätter överlåtits.

Kjell Jonsson	ordförande, miljösamordnare, brandskyddsansvarig
Robert Lundgren	vice ordföranden
Erling Joelsson	sekreterare samt utsedd av HSB-föreningen
Anna-Stina Bengtsson	ledamot, vice sekreterare
Joakim Laurén	ledamot, vice sekreterare, studieorganisatör t o m 081001
Andreas Broman	suppleant
Peter Friman	suppleant, studieorganisatör
Ulla Pettersson	suppleant
Marika Hauge	suppleant, utsedd av HSB-föreningen

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma Joakim Laurén och Kjell Jonsson av ordinarie ledamöter. Avgående suppleant är Andreas Broman.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Anna-Stina Bengtsson, Kjell Jonsson, Erling Joelsson och Robert Lundgren, två i förening.

Vicevärd

Kjell Jonsson har varit vicevärd.

Revisor

Revisorer har varit Erik Berggren med Ulla-Britt Lindberg som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Kjell Jonsson med Anna-Stina Bengtsson som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Gunhild Swensson, sammankallande, Gunvor Liedner och Orvar Holmgren. Orvar Holmgren, som i många år varit verksam i föreningen bl a som ordförande, har avlidit under året.

Studie- och fritidsverksamhet

Under året har Kjell Jonsson deltagit i kursen "Bostadsrättsjuridik", som anordnats av HSB.

Förväntad framtida utveckling

Budget 2009

Budgeten visar ett överskott på 28 986 kr efter att 20 000 kr reserverats för 2009 års behov av åtgärder enligt föreningens underhållsplanering samt disponering av yttre fond med 100 000 kr.

Framtida underhåll

Underhåll följer upprättad plan. Under år 2009 ska omplanering av mark framför gårdshuset ske.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 09 01 01 med 2 %. Därefter utgör den genomsnittliga årsavgiften inkl värme per m² lägenhetsyta kronor 633,98.

Styrelsen bedömer att ev avgiftshöjning de närmaste 5 åren kommer att ligga mellan 2,0-3,5 % beroende på inflationstakten. Prognosen grundar sig på förutsättningar i föreningens långtidsbudget.

Förslag till resultatdisposition

Förslaget till reservering till fond för yttre underhåll nedan följer antagen budget.

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Balanserat resultat	135 051
Årets resultat	<u>195 727</u>
	330 778

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-6 355	avseende årets underhållskostnad
Reservering till fond för yttre underhåll	150 000	enligt budget
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	154 000	
Balanserat resultat	<u>33 133</u>	
	330 778	

RESULTATRÄKNING	NOT	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Nettoomsättning	1	1 100 303	1 090 121
Fastighetskostnader			
Drift	2	-535 271	-467 176
Utfört underhåll		-6 355	-109 498
Fastighetsavgift / Fastighetsskatt		-38 828	-33 000
Avskrivningar	3	-132 571	-113 487
		<u>-713 025</u>	<u>-723 161</u>
Rörelseresultat		387 278	366 960
Finansiella poster			
Ränteintäkter	4	91 960	64 137
Räntekostnader	5	-283 511	-269 094
		<u>-191 551</u>	<u>-204 957</u>
Resultat efter finansiella poster		195 727	162 004
ÅRETS RESULTAT		195 727	162 004

W

BALANSRÄKNING	NOT	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 046 328	7 010 524
		<u>7 046 328</u>	<u>7 010 524</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel HSB Nordvästra Götaland		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		7 046 828	7 011 024
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkning med HSB Nordvästra Götaland		568 564	431 689
Övriga fordringar	7	9 825	5 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	29 820	25 003
		<u>608 209</u>	<u>462 074</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	9	2 100 000	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>	10	1 302	1 016
Summa omsättningstillgångar		2 709 511	2 463 090
SUMMA TILLGÅNGAR		9 756 339	9 474 114

BALANSRÄKNING	NOT	2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		42 100	42 100
Fond för yttre underhåll		2 093 829	2 053 327
		<u>2 135 929</u>	<u>2 095 427</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		135 050	13 549
Årets resultat		195 727	162 004
		<u>330 778</u>	<u>175 553</u>
Summa eget kapital	11	2 466 706	2 270 980
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	6 693 438	6 803 785
		<u>6 693 438</u>	<u>6 803 785</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll	13	153 505	111 405
Skulder till kreditinstitut	12	110 550	107 060
Leverantörsskulder		210 651	41 659
Övriga kortfristiga skulder	14	660	13 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	120 829	125 786
		<u>596 195</u>	<u>399 349</u>
Summa skulder		7 289 633	7 203 134
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 756 339	9 474 114

POSTER INOM LINJEN

<i>Ställda säkerheter</i>	16	10 551 300	10 551 300
<i>Ansvarsförbindelser</i>		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

2008

2007

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciper

Byggnader och ombyggnader

Avskrivning sker enligt en 50-årig annuitetsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och sträcker sig till år 2050.

Avskrivningar på ombyggnad 2008 sker enligt en 10-årig rak plan som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod och sträcker sig fram till år 2018.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av styrelsens bedömning av kostnader för kommande underhåll med föreningens underhållsplan som utgångspunkt.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not.

Övriga bokslutskommentarer:

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Förtroendevalda

Styrelsearvode	24 750	22 300
Vicevärdsarvode	15 000	0
Föreningsvald revisor	1 200	1 200
Löner och övriga schabloniserade ersättningar	1 900	720
Sociala kostnader	2 727	6 227
Summa	45 577	30 447

Summa arvoden, löner, ersättningar och sociala kostnader **45 577** **30 447**

Ovanstående belopp redovisas bland driftskostnader, se not 2.

Inkomstskatt

Den schablonberäknade skattepliktiga intäkten liksom avdragsrätten för räntekostnader (samt ev. tomträttsavgäld) är borttagen från och med 2007. Kvar blir 28% i skatt på ränteintäkterna och övriga kapitalintäkter efter avdrag för ackumulerat underskott.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid resp. års slut till 810 287 902 082

W

NOTER	2008	2007
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 146 840	1 135 428
Hyror lokaler, bostäder och övriga objekt	3 600	3 600
Övriga intäkter	863	1 093
Brutto	1 151 303	1 140 121
Avsättning till fond för inre underhåll	-51 000	-50 000
Summa	1 100 303	1 090 121
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel, material fastighetsskötseln	111 356	134 374
Obligatoriska besiktningkostnader	13 732	4 991
Reparationer	27 899	12 239
Uppvärmning	138 244	118 383
El	27 215	20 662
Vatten	26 615	24 331
Renhållning	16 213	16 501
Snörenhållning	650	1 494
Försäkringspremie	12 297	11 576
TV/Datakostnader	23 208	22 712
Administration	53 553	49 183
Revision	6 440	6 220
Övriga förvaltningskostnader	618	0
Förbrukningsinventarier	12 752	0
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala avgifter	45 577	30 447
Förenings- och medlemsverksamhet	18 904	14 063
Summa	535 271	467 176
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	115 734	113 487
Ombyggnader	16 837	0
Summa	132 571	113 487
Not 4 Ränteintäkter		
Ränteintäkter	91 795	64 128
Ränteintäker skattekonto	165	9
Summa	91 960	64 137
Not 5 Räntekostnader		
Räntekostnader långfristiga skulder	283 511	269 094
Summa	283 511	269 094
Not 6 Byggnader och mark		
Föreningen äger fastigheten Prometheus 2		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde ursp.byggnad	325 979	325 979
Ingående anskaffningsvärde ombyggnad 1992	8 530 097	8 530 097
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 856 076	8 856 076
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 849 746	-1 736 259
Årets avskrivning	-115 734	-113 487
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 965 480	-1 849 746
Utgående planenligt restvärde byggnader	6 890 596	7 006 330

NOTER	2008	2007		
Ombyggnader (tillbyggnad sophus)				
Årets anskaffning	168 375	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 375	0		
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0		
Årets avskrivning	-16 837	0		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 837	0		
Utgående planenligt restvärde ombyggnader	151 538	0		
Mark				
Ingående och utgående anskaffningsvärden	4 194	4 194		
Totalt bokfört värde byggnader och mark	7 046 328	7 010 524		
Taxeringsvärde				
Fastighetens taxeringsvärde för året uppgår till:	9 677 000 kr	9 677 000 kr		
Värdeår: 1984				
Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt	Totalt föreg. år
Bostäder / hyreshus	7 620 000	2 057 000	9 677 000	9 677 000
Summa	7 620 000	2 057 000	9 677 000	9 677 000
Övriga fordringar				
Skattekonto		9 031		58
Skattefordringar		794		5 324
Summa		9 825		5 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
HSB NVG upplupen ränta		17 625		13 875
Sparbanken upplupen ränta		0		1 010
Com Hem		5 976		0
Fjärrvärme		3 200		5 202
Simens		3 019		3 103
Upplupen intäkt från brf Gäddan		0		1 813
Summa		29 820		25 003
Kortfristiga placeringar				
HSB NVG 3-månadsräkning		600 000		500 000
HSB NVG Fasträntekonto 6 mån.		1 500 000		1 500 000
Summa		2 100 000		2 000 000
Kassa och bank				
Kassa		1 302		1 016
Summa		1 302		1 016

NOTER

2008

2007

Not 11 Förändring av eget kapital

Bundet eget kapital

Fritt eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Underhållsfond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	42 100	2 053 327	13 549	162 004
Under året erlagda upplåtelseavgifter				
Vinstdisposition enl stämmobeslut:		40 502	121 501	-162 004
Årets resultat				195 727
Belopp vid årets slut	42 100	2 093 829	135 050	195 727

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Låneandel</i>	<i>Bundet till</i>		
Stadshypotek	3,51%	49,3%	2010-09-30	3 352 980	3 424 320
Stadshypotek	4,24%	25,5%	2011-10-30	1 734 400	1 752 100
Stadshypotek	4,97%	25,2%	Rörligt	1 716 608	1 734 425
				6 803 988	6 910 845
Avgår: Kortfristig del av långfristiga skulder				-110 550	-107 060
Summa långfristiga skulder				6 693 438	6 803 785

Av ovanstående skulder till kreditinstitut redovisas amorteringen för kommande verksamhetsår som kortfristig skuld.

Efter 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till kr: 6 251 238 6 375 545

Not 13 Fond för inre underhåll

Belopp vid årets början	111 405	63 800
Årets avsättning	51 000	49 999
Uttag under året	-8 900	-2 394
Belopp vid årets slut	153 505	111 405

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Preliminärskatt förtroendevalda	660	7 212
Avräkning sociala avgifter	0	6 227
Summa	660	13 439

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntor	36 669	46 302
Upplupen elkostnad	1 585	1 473
Övriga upplupna kostnader	6 440	6 200
Förskottsbetalda avgifter och hyror	76 135	71 811
Summa	120 829	125 786

Not 16 Ställda säkerheter

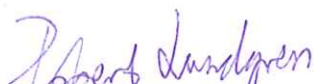
Uttagna pantbrev	10 551 300	10 551 300
Summa	10 551 300	10 551 300

Säkerhet för långfristig skuld till långgivare

UNDERSKRIFTER

Lidköping 2009-04-01...


Kjell Jonsson


Robert Lundgren


Erling Joelsson


Anna-Stina Bengtsson


Peter Friman
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2009-04-16...


Erik Berggren
Av föreningen vald revisor


Mikael Lenrup
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Brf Samarbete i Lidköping Org nr 769000-0802

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSBs Brf Samarbete i Lidköping för räkenskapsåret 2008-01-01--2008-12-31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lidköping 2009-04-16



Erik Berggren
Av föreningen vald revisor



Mikael Lenrup
Av HSB Riksförbund utsedd revisor